

محاسبة عقود الإيجار

"دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية"

Accounting for Leases

"Application study in Yemenia Airways"

رسالة تقدم بها الطالب

فتح محمد عمر المحضار

إلى مجلس كلية الاقتصاد بجامعة دمشق لنيل درجة الدكتوراه في المحاسبة

إشراف الدكتور

حسين أحمد دحدوح



2005

جامعة دمشق
كلية الاقتصاد
قسم المحاسبة

لجنة المناقشة والحكم

شكلت لجنة المناقشة والحكم من السادة:-

- السيد الأستاذ الدكتور / حسين يوسف القاضي عضواً
أستاذ المحاسبة في كلية الاقتصاد - جامعة دمشق
- السيد الأستاذ الدكتور / جبرائيل كحالة عضواً
أستاذ المحاسبة في كلية الاقتصاد - جامعة حلب
- السيد الدكتور / محمود حسن قافيش عضواً
أستاذ المحاسبة المساعد في كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية - جامعة اليرموك
- السيد الدكتور / نضال العرييد عضواً
أستاذ المحاسبة المساعد في كلية الاقتصاد - جامعة دمشق
- السيد الدكتور / حسين أحمد دحدوح عضواً مشرفاً
أستاذ المحاسبة المساعد في كلية الاقتصاد - جامعة دمشق

بسم الله الرحمن الرحيم

"سُبْحَانَكَ لَا عِلْمَ لَنَا إِلَّا مَا عَلَّمْتَنَا إِنَّكَ أَنْتَ
الْعَلِيمُ الْحَكِيمُ"

صدق الله العظيم

الآية 32 من سورة البقرة

الإهداء

إلى :-

مجتمعي الصغير:

والديّ العزيزين حباً، وعرفاناً بالفضل والجميل.
زوجتي رفيقة الدرب، وزاد الصبر ووقود الهمة.
إخواني وأخواتي الأعزاء تقديرًا واحتراماً.
إلى من أعيش بهم سعادتي وأرى فيهم غاييتي
أولادي: أحمد وعبد الله أبعد الله عنهم كل سوء.

مجتمعي الكبير:

وطني الغالي اليمن الذي يفخر أبناؤه بشرف الانتساب إليه

أهدي هذا الجهد المتواضع

شكر وتقدير

أسجد شكراً لله تبارك وتعالى الذي منّ عليّ بالصحة وأمدني بالعون وألهمني الصبر
فله الحمد من قبل ومن بعد.

ويطيب لي أن أتقدم بجزيل شكري وامتناني العميقين لأستاذي الفاضل الدكتور حسين
حدوح، الذي كان لرعايته الأخوية وتوجيهاته القيّمة، أثناء تفضله بالإشراف على إعداد هذه
الدراسة، الأثر الأكبر والأهم في إعدادها وإنجازها بالشكل المطلوب.

والشكر والتقدير ذاته أتقدم به للأساتذة الأفاضل: الدكتور طارق الخير - عميد كلية
الاقتصاد، والدكتور خالد الخطيب - رئيس قسم المحاسبة، والدكتور حسين القاضي - رئيس
قسم المحاسبة السابق، على رחابة صدورهم، وما أبدوه من تعاون للباحث وزملائه من
الطلاب العرب طوال مدة الدراسة.

كما أتقدم بالشكر والتقدير لأعضاء لجنة المناقشة والحكم: الدكتور / حسين القاضي،
والدكتور / جبرائيل كحالة، والدكتور / محمود قاقيش، والدكتور / نضال العريبي، الذين تكرموا
في تقييم ومناقشة هذه الرسالة في إطار السعي المستمر لرفع سوية البحث العلمي الأكاديمي.

ولن يفوتني أن أتقدم بالشكر والامتنان للدكتور / محمد علي الربيدي، والدكتور / عبد
الحميد علي مانع الصيغ بجامعة صنعاء، والدكتورة / كريمة علي كاظم بجامعة تعز، والأستاذ /
عثمان القباطي، والأستاذ / سعيد بازعة في شركة الخطوط الجوية اليمنية، وكذلك الإدارات
العامة والخاصة في الشركات و البنوك اليمنية و المكتبات العربية التي زوّدت الباحث
بالمعرفة و الخبرة والمساعدة والمشورة.

ويقتضي واجب العرفان أن أتوجه بوافر الشكر للأخ نبيل الخرباش الذي أمدني بكل
ضروب العون والمؤازرة وصادق النصيح والمودة طوال مدة دراستي، وزملائي وأصدقائي
على ما بذلوه وقدموه من مساعدة قلهم مني جميعاً جميل الشكر وعاطر الثناء.

الباحث

قائمة المحتويات

الصفحة	الموضوع
د	- الإهداء
هـ	- الشكر والتقدير
ح	- قائمة المحتويات
ط	- قائمة الجداول
ك	- قائمة الأشكال
ل	- قائمة الملاحق
م	- الملخص باللغة العربية
	المقدمة
2	- تمهيد
3	- مشكلة الدراسة
5	- أهمية الدراسة
6	- أهداف الدراسة
7	- الدراسات السابقة
20	- منهجية الدراسة
31	- فرضيات الدراسة
33	- الهيكل التنظيمي للدراسة
34	الباب الأول : التأجير التمويلي في الفكر المالي
36	الفصل الأول : التأجير التمويلي مصدر للتمويل
37	1-1 مفهوم التمويل وأهميته
38	2-1 الحاجة إلى التأجير التمويلي ومبررات ظهوره
42	3-1 البيئة المشجعة للتأجير التمويلي
46	4-1 مفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه وعيوبه
64	الفصل الثاني : تقييم قرار الاستئجار أو الشراء
65	1-2 تقييم قرار الاستئجار أو الشراء من وجهة نظر المستأجر
71	2-2 تقييم قرار التأجير من وجهة نظر المؤجر

72	2-3 العوامل المؤثرة على قرار الاستئجار أو الشراء
74	الباب الثاني التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي
75	الفصل الأول : المنظور المحاسبي لعقود التأجير التمويلي
76	1-1 الشكل القانوني لعقود التأجير
79	1-2 فلسفة رسملة التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي الحديث
82	1-3 مبررات تأييد رسملة عقود التأجير التمويلي
85	1-4 الآثار الاقتصادية لرسملة عقود التأجير التمويلي
88	1-5 النشرات الصادرة عن مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي
94	الفصل الثاني : التصنيف والقياس والإفصاح لعقود التأجير في المعايير المحاسبية
97	1-2 التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية
108	2-2 القياس المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية
108	2-2-1 القياس المحاسبي لعقود التأجير الرأسمالي في دفاتر المستأجر
116	2-2-2 القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر
126	2-2-3 القياس المحاسبي لعقود التأجير التشغيلي
129	2-3 الإفصاح المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية
135	الفصل الثالث : حالات خاصة في محاسبة عقود الإيجار
136	1-3 تصنيف عقود التأجير المجددة أو الممددة
139	2-3 خيار الشراء بسعر منخفض
140	3-3 وجود قيمة متبقية للأصل في نهاية فترة التأجير
147	3-4 التكاليف (النفقات) المباشرة الأولية
149	الفصل الرابع : عقود التأجير ذات الطبيعة الخاصة
150	1-4 عقود البيع مع إعادة الاستئجار
159	2-4 عقود التأجير التي تشمل على عقارات
164	3-4 عقود التأجير ذات الرافعة المالية
174	4-4 عقود التأجير من الباطن
179	الفصل الخامس:المشاكل الحالية لعقود الإيجار والمقترح الجديد
180	1-5 عدم اتساق المحاسبة بين المؤجر والمستأجر

181	2-5 التحايل على تطبيق شروط تصنيف عقود التأجير
183	3-5 مقترح لمدخل جديد في محاسبة عقود الإيجار
189	الباب الثالث التأجير التمويلي في الجمهورية اليمنية
190	الفصل الأول : الجوانب القانونية والمحاسبية والضريبية لعقود التأجير التمويلي في التشريعات اليمنية .
194	1-1 ملاءمة القوانين الحالية في الجمهورية اليمنية لإدخال نشاط التأجير التمويلي
200	1-2 ملاءمة القوانين والأنظمة المالية الحالية في الجمهورية اليمنية للمعالجة المحاسبية والضريبية السليمة لعقود التأجير
215	الفصل الثاني : العوامل المؤثرة على فاعلية التأجير التمويلي وملاءمة المعيار الدولي 17 (دراسة ميدانية على الشركات والبنوك التجارية في اليمن)
216	أولاً: مجتمع الدراسة ومحدداته.
217	ثانياً: تحليل البيانات الخاصة بالمعلومات العامة عن المجيبين
219	ثالثاً: تحليل البيانات واختبار الفرضيات
253	الفصل الثالث : قياس والإشباع النسبي لعقود إستئجار شركة الخطوط الجوية اليمنية في ضوء معايير المحاسبة
299	الفصل الرابع : الاستنتاجات والتوصيات
300	الاستنتاجات
303	التوصيات
305	قائمة المصادر والمراجع
312	الملاحق
333	الملخص باللغة الإنجليزية

قائمة الجداول

الجدول	العنوان	الصفحة
1	ملخص للمحاسبة عن القيمة المتبقية	146
2	التدفق النقدي لعقد إيجار الرافعة المالية	169
3	برهنة التدفق النقدي والدخل لعقد إيجار الرافعة المالية	170
4	تخصيص التدفق السنوي على الاستثمار والدخل لعقد إيجار الرافعة المالية	171
5	توزيع المجيبين حسب مؤهلاتهم العلمية	217
6	توزيع المجيبين حسب تخصصهم العلمي	218
7	توزيع المجيبين حسب خبراتهم العملية	218
8	عوامل قياس وجود جهات تقوم بالتأجير في النموذج (أ)	222
9	عوامل قياس الحاجة إلى الاستئجار في النموذج (أ)	222
10	عوامل قياس الوعي لمزايا العقود الإيجارية في النموذج (أ)	223
11	عوامل قياس الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل أصولها في النموذج (أ)	225
12	عوامل قياس المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية في النموذج (أ)	225
13	عوامل قياس المرونة في شروط العقود الإيجارية في النموذج (أ)	226
14	نتائج التحليل الإحصائي لإجابات المديرين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية عن ملاءمة المعيار المحاسبي الدولي 17	232
15	عوامل قياس وجود جهات تقوم بالتأجير في النموذج (ب)	237
16	عوامل قياس حاجة البنوك لممارسة التأجير التمويلي في النموذج (ب)	238
17	عوامل قياس الوعي لمزايا العقود الإيجارية في النموذج (ب)	239
18	عوامل قياس الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل أصولها في النموذج (ب)	240
19	عوامل قياس المرونة في شروط عقود التأجير في النموذج (ب)	241
20	عوامل قياس أثر الأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك في النموذج (ب)	241
21	عوامل قياس المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية في النموذج (ب)	242
22	نتائج التحليل الإحصائي لإجابات مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية في اليمن عن ملاءمة المعيار المحاسبي الدولي 17 .	249
23	نسب ومتوسط حصة الخطوط الجوية اليمنية من إجمال حركة الركاب والبضائع المنقولة من وإلى اليمن خلال الأعوام (1998-2001) .	255
24	حجم أسطول شركة الخطوط الجوية اليمنية فيها بين عامي (1995-2002) وذلك بحسب الطراز وتاريخ الصنع	255

258	تصنيف عقد الإيجار الأول	25
261	تصنيف عقد الإيجار الثاني	26
263	توزيع القيمة الإيجارية (طريقة القيمة الحالية) في عقد الإيجار الثاني	27
266	توزيع القيمة الإيجارية (طريقة القاعدة 78) في عقد الإيجار الثاني	28
267	توزيع القيمة الإيجارية (طريقة القسط الثابت) في عقد الإيجار الثاني	29
268	مقارنة بين تكاليف التمويل طبقاً للطرق المختلفة	30
269	إهلاك الطائرة المستأجرة طبقاً للمعايير المحاسبية (العقد الثاني)	31
271	مقارنة للأعباء المحملة على قائمة الدخل طبقاً للمعايير المحاسبية المختلفة	32
272	مقارنة بين تخفيض الالتزام طبقاً للمعايير المحاسبية المختلفة	33
273	مقارنة بين التزام الإيجار طبقاً للمعايير المحاسبية المختلفة	34
274	مقارنة بين قيمة الطائرة المستأجرة طبقاً للمعايير المحاسبية المختلفة	35
277	المقارنة بين ما يظهر قيمة في قائمة المركز المالي طبقاً للمعايير المختلفة	36
281	تصنيف عقد الإيجار الثالث	37
284	توزيع القيمة الإيجارية (طريقة القيمة الحالية) في عقد الإيجار الثالث	38
287	توزيع القيمة الإيجارية (طريقة القاعدة 78) في عقد الإيجار الثالث	39
287	توزيع القيمة الإيجارية (طريقة القسط الثابت) في عقد الإيجار الثالث	40
288	مقارنة بين تكاليف التمويل طبقاً للطرق المختلفة	41
289	إهلاك الطائرة المستأجرة طبقاً للمعايير المحاسبية (العقد الثالث)	42
291	مقارنة للأعباء المحملة على قائمة الدخل طبقاً للمعايير المحاسبية المختلفة	43
292	مقارنة بين تخفيض الالتزام طبقاً للمعايير المحاسبية المختلفة	44
293	مقارنة بين التزام الإيجار طبقاً للمعايير المحاسبية المختلفة	45
294	مقارنة بين قيمة الطائرة المستأجرة طبقاً للمعايير المحاسبية المختلفة	46
296	المقارنة بين ما يظهر قيمة في قائمة المركز المالي طبقاً للمعايير المختلفة	47

قائمة الملاحق

الصفحة	العنوان	رقم
312	أسماء الشركات المساهمة اليمنية	1
314	أسماء البنوك التجارية العاملة في اليمن	2
315	استبيان الشركات المساهمة اليمنية (النموذج أ)	3
321	استبيان البنوك التجارية في اليمن (النموذج ب)	4
327	القوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية لعام 1998	5

المخلص

محاسبة عقود الإيجار

"دراسة تطبيقية في شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية"

إعداد الطالب/فتح محمد عمر المحضار إشراف الدكتور/حسين حدوح

Accounting for Leases

"Application study in Yemenia Airways"

Prepared by\Fatah Mohammad Omer
Doctorate student in Accounting

Supervised by/ Husain Dahdoh

بحثت هذه الدراسة نظام التأجير بصفة عامة، من خلال توضيح الأنواع المختلفة لعقود التأجير، مع التركيز على عقود التأجير التمويلي، وبينت ماهية هذه العقود ومزاياها، وما يلحق بها من عيوب، وألقت الضوء على قرار التأجير التمويلي، وطرق تقييم هذا القرار، والعوامل المؤثرة فيه. بالإضافة إلى دراسة وتحليل المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي طبقاً لمعايير المحاسبة الدولية والأمريكية والبريطانية، ودراسة وتحليل المشاكل المحاسبية المرتبطة بعقود التأجير التمويلي وأنواع عقود التأجير الأخرى، ودراسة المقترح الجديد من مجموعة G4+1. وكذلك دراسة وتحليل التشريعات المحاسبية والضريبية اليمنية بغية الكشف عن مدى تمشي ما تضمنته من قواعد محاسبية لمعالجة عمليات التأجير التمويلي مع الاتجاهات المعاصرة لأسس هذه المعالجة.

ومن الناحية العملية، فقد تناولت الدراسة موضوع التأجير التمويلي في اليمن، حيث يمثل التأجير التمويلي طرحاً تمويلياً جديداً في السوق اليمني وهناك اتجاه مؤكد في اليمن نحو الاستفادة من نشاط التأجير التمويلي، وتتخذ حالياً الإجراءات العملية لإصدار قانون ينظمه بما يسمح للبنوك التجارية اليمنية بممارسة هذا النشاط، لذلك فقد قسم الجانب العملي من الدراسة إلى قسمين :-

القسم الأول :-دراسة ميدانية للعوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية وإمكانية الاستفادة منها كمصدر للتمويل، وكذلك العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في ممارسة هذا النشاط وإمكانية تحقيقه فيها، بالإضافة إلى التحقق من ملائمة تطبيق المعيار الدولي 17 في كل منها.

القسم الثاني:- دراسة تطبيقية في شركة الخطوط الجوية اليمنية (إحدى الشركات المساهمة اليمنية الرائدة في استخدام عقود الإيجار التمويلية)، للتعرف على الممارسة المحاسبية لصفقات عقود الاستئجار التي تقوم بها الشركة ، وقياس مدى التزامها بتنفيذ متطلبات معايير المحاسبة الدولية في مجال التصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي.

وخلصت الدراسة إلى النتائج التالية:-

1- أن الشركات اليمنية لديها الرغبة في استخدام عقود الإيجار. وأنه توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين رغبتها في استخدام هذه العقود وبين معرفتها بنظام التأجير التمويلي، ووجود جهات تقوم بالتأجير، والوعي لمزايا العقود الإيجارية، والمعالجة المحاسبية، في حين لا علاقة بين رغبتها في استخدام العقود الإيجارية وبين المرونة في شروط العقود الإيجارية، وحاجتها للاستئجار، والضمانات المقدمة منها إلى الأطراف المؤجرة.

2- وجود الرغبة لدى البنوك التجارية في اليمن بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية. وأنه توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير، والضمانات المقدمة من الشركات للبنوك، والأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع المصارف وبين رغبة البنوك التجارية بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية، في حين لا علاقة بين حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير، والوعي لمزايا العقود الإيجارية التي تتحقق للمؤجر، والمعالجة المحاسبية وبين رغبة البنوك التجارية بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية.

3- أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن معظم القواعد والسياسات والإجراءات المحاسبية الموجودة في المعيار الدولي قابلة للتطبيق في اليمن.

4- أظهرت الدراسة التطبيقية على شركة الخطوط الجوية اليمنية عدم اتباع معايير محددة للتمييز بين عقود التأجير التمويلية وعقود التأجير التشغيلية، كما أن القوائم المالية للشركة جاءت خالية من التفاصيل الخاصة بعقود الاستئجار التي تمت خلالها، على الرغم من أهمية المدفوعات الإيجارية التي تحملتها الشركة في هذه السنوات.

وتوصلت الدراسة إلى مجموعة من التوصيات أهمها:-

1- يوصي الباحث الجهات المعنية بتشجيع الاستثمار في اليمن- بالسماح للبنوك بتأسيس شركات التأجير التمويلي من خلال قانون الاستثمار، وتشجيع وجذب الشركات الدولية التي تمارس هذا النشاط من أجل جذب التكنولوجيا المتطورة داخل البلاد، والاستفادة من خبرتها في تأسيس هذا النشاط وكيفية إدارته.

- 2- ضرورة إعادة النظر في الأنظمة و القوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك مثل قانون البنوك التجارية اليمني رقم (38) لسنة 1998 والقانون الضريبي اليمني رقم (31) لسنة 1991 ، لما لهذه القوانين من تأثير على السياسات والإجراءات المحاسبية المتعلقة بعقود الإيجار.
- 3- ضرورة الإسراع في إصدار قانون التأجير التمويلي، على أن يتم تشكيل لجنة علمية مشتركة من بعض المحاسبين المهنيين ذوي الخبرة والكفاءة وبعض أساتذة الجامعات بهدف تحديد القواعد والمبادئ المحاسبية الواجب الأخذ بها في نشاط التأجير التمويلي، مع الاسترشاد في هذا الخصوص بقواعد ومعايير المحاسبة الدولية.
- 4- يوصي الباحث شركة الخطوط الجوية اليمنية بضرورة التمييز بين عقود التأجير التمويلية وعقود التأجير التشغيلية حتى تتحقق الموضوعية في القياس المحاسبي، وكذلك ضرورة تحسين و توسيع مستوى الإفصاح عن هذه العقود باستخدام وسائل الإفصاح الملائمة لكي تتوافر المعلومات الكافية عن عقود التأجير.

المقدمة

- تمهيد.
- مشكلة الدراسة وتساؤلاتها.
- أهمية الدراسة.
- أهداف الدراسة.
- الدراسات السابقة.
- منهجية الدراسة.
- معالجة البيانات.
- متغيرات الدراسة.
- فرضيات الدراسة.
- الهيكل التنظيمي للدراسة.

المقدمة

1. تمهيد:-

بدأ ظهور نشاط التأجير التمويلي في سنة 1952 في الولايات المتحدة الأمريكية عند تأسيس أول شركة متخصصة في هذا النشاط ثم ما لبث أن انتشر استخدامه بعد ذلك ، إلا أنه قد حظي بدفعة قوية سنة 1960 عندما سمح للبنوك التجارية ممارسته في الولايات المتحدة الأمريكية و كان الشائع هو التأجير دون حق الشراء التأجيري . و منذ ذلك التاريخ بدأ هذا النشاط في الانتشار بين الدول الأوروبية المتقدمة صناعياً ، و تم إنشاء المؤسسة الأوروبية للتأجير في سنة 1972 لتكون بمثابة مجتمع يمثل الشركات التأجيرية الأوروبية ، و بحلول عام 1980 انضم إلى هذه المؤسسة 320 شركة من خمس عشرة دولة أوروبية ، أما بالنسبة للدول النامية فقد تم إنشاء مؤسسة التمويل الدولية لشركات تأجير الأصول في الدول النامية و ذلك في سنة 1987، وكان الهدف الأساسي من وراء إنشائها هو خدمة التنمية في هذه الدول بقارة آسيا. ولأن عقود التأجير أصبحت من المظاهر المألوفة في مجتمع الأعمال المعاصرة فقد لجأت هذه الدول إلى تقنين هذا الأسلوب عن طريق إصدار القوانين اللازمة و تعديل بعض التشريعات الموجودة بقصد إفساح المجال لهذا الأسلوب الجديد .

وقد واكب هذا التطور اهتمام متزايد في مجال الدراسات المحاسبية في محاولة لإرساء مجموعة من المعايير التي تحكم المحاسبة عن عقود الإيجار، بحيث تحقق الاتساق في المعالجة المحاسبية في سجلات و دفاتر المؤجرين و المستأجرين ، و تضمن قياس نتيجة الأعمال، والإفصاح عن المركز المالي بما يتفق و المبادئ المحاسبية المتعارف عليها . فقد كانت هذه القضية موضع اهتمام من جانب مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي (Accounting Principles Board) في الفترة من سنة 1963 وحتى سنة 1973. ثم تحول الاختصاص إلى مجلس المعايير المحاسبية الأمريكي (Financial Accounting Standards Board) منذ سنة 1973 وحتى الآن. وقد صدرت عن المجلس الأخير دراسة شاملة برقم (13) لسنة 1976 بعنوان Accounting for Leases. وقد ترتب على إصدار هذه الدراسة ارتباك شديد في قطاع الأعمال وسوق المال في الولايات المتحدة وذلك نتيجة اعتراض الشركات المستأجرة عليها، مما اضطر المجلس إلى إصدار عدة تعديلات وعدة تفسيرات ضمنها جميعاً في كتيب صدر عام 1980.

هذا في الولايات المتحدة الأمريكية، أما في الدول المتقدمة الأخرى فقد قامت لجنة معايير المحاسبة بالمملكة المتحدة (Accounting Standards Committee) في أكتوبر عام 1981 بإصدار المعيار المحاسبي رقم (21) تحت عنوان (المحاسبة عن عقود الإيجار و

الشراء التأجيري) . هذا بالإضافة إلى المعيار رقم " 17 " للجنة معايير المحاسبة الدولية (International Accounting Standards Committee) الصادر في أكتوبر 1980 ، و الذي تم تعديله عام 1997 و الذي يؤيد أسلوب رسملة عقود التأجير التمويلي .

وفي اليمن بدأ التفكير في إدخال هذا النشاط ، حيث أعد البنك المركزي اليمني مشروع قانون التأجير التمويلي تمهيداً لعرضه على مجلس الشورى والهدف الأساسي من هذا القانون هو تنظيم عمليات العقود التأجيرية. وهذا القانون يعتبر من وجهة نظر الباحث من القوانين الهامة، لأنه يساعد على وضع ضوابط توضح آلية العقود التأجيرية التي توفر التمويل الملائم والميسر لمعظم المشروعات مما يترتب عليه زيادة في معدل نمو الناتج القومي.

2. مشكلة الدراسة وتساؤلاتها:-

تشهد الحياة الاقتصادية في اليمن تنمية مطردة وزيادة مستمرة في المشروعات الإنتاجية ، الأمر الذي يعود بالنفع على الاقتصاد القومي. ورغم ذلك تواجه هذه المشروعات بعض المشاكل والصعوبات التي تحد من فاعلية نشاطها ، وربما تؤدي إلى تعثر بعضها وتوقفها وتأتي عملية التمويل في صدارة هذه الصعوبات التي تواجه هذه المشروعات خاصة إذا كانت صغيرة أو متوسطة الحجم نتيجة لضعف قدرتها الذاتية في الوفاء بمتطلبات التمويل⁽¹⁾.

وقد أضاف الفكر التمويلي أسلوباً جديداً للتمويل يتمثل في العقود التأجيرية ، فمن خلال هذه العقود يمكن لهذه الشركات أن تحصل على الأصول اللازمة التي كانت تضطر لشراؤها ودفع قيمتها بالكامل ، مما يؤدي إلى تجميد جزء من السيولة النقدية المتوفرة لديها، كل ما هنالك أن الشركة المستأجرة تقوم بأداء القيمة الإيجارية المستحقة عن تلك الأصول التي تؤجرها لها الشركة المؤجرة بعد أن تكون قد دبرت لها تمويل شراء هذه الأصول أو تصنيعها من الشركات المتخصصة في ذلك على أساس المواصفات التي تحددها الشركة المستأجرة. وهنا تبرز عدة تساؤلات:-

س 1: هل توجد الرغبة لدى الشركات اليمنية في استخدام العقود الإيجارية؟

س2: ما هي العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبتها في استخدام العقود الإيجارية؟

وتعد البنوك التجارية من المؤسسات المالية ذات الفائض أو الإيداعات الكبيرة، التي لم يعد دورها قاصراً على أعمال الوساطة، بل أصبح دورها الاستثماري كبير وملحوظ. وتظهر

¹- عدنان غانم، لبنى المسيلي، دور الاستثمارات الأجنبية المباشرة في التنمية الاقتصادية في الجمهورية اليمنية، مجلة العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة دمشق، المجلد 19، العدد الثاني، 2003، ص168-169.

العديد من الدراسات أن استثمارات البنوك التجارية في الدول المتقدمة تتجه حالياً بقوة نحو شركات التأجير التمويلي، وأن سيطرتها عليها في ازدياد من عام لآخر.

ومن الملاحظ أن توظيفات البنوك التجارية في اليمن حالياً تتمثل في الأنشطة التقليدية من قبول الودائع وخصم الكمبيالات وشراء وبيع العملات الأجنبية، وكذلك السندات الحكومية، وإجراء التحويلات النقدية، وتقديم بعض الخدمات المصرفية فيما يتعلق بالاعتمادات المستندية، والكفالات المصرفية⁽¹⁾.

ونجد أن هذه المهام تبقى محدودة بالمقارنة بالمهام التجارية والمالية للبنوك التجارية العالمية، وتحد من حجم وقيمة الفرص الاستثمارية المتاحة أمام البنوك التجارية اليمنية.

لذلك هناك محاولات جادة لصياغة قانون يسمح للبنوك التجارية بممارسة التأجير التمويلي وتتخذ حالياً الإجراءات العملية لإصداره. وهنا تبرز عدة تساؤلات:-

س1: هل توجد الرغبة لدى البنوك التجارية العاملة في اليمن بتقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية ؟

س2: ما هي العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية ؟

وعلى الرغم من أنه يوجد في كثير من الدول إطاراً للمحاسبة عن عقود الإيجار يعتمد على ما صدر من توصيات ودراسات من المجمع والهيئات والمعاهد العلمية المتخصصة، إلا أنه جديداً بعض الشيء على العرف المحاسبي اليمني، فالمتعارف عليه مهنيّاً في اليمن أنه يتم معالجة كافة عقود الإيجار كعقود تشغيلية، حيث يتم الاعتراف بالدفعات الإيجارية للعقد في دفاتر المستأجر كمصروف إيرادي، وعلى هذا الأساس لا يظهر الالتزام الخاص بالدفعات الإيجارية في قائمة المركز المالي للمنشأة، ويحدث ذلك بشكل عكسي بدفاتر المؤجر⁽²⁾.

والمحاسبة عن عقود الإيجار بالطريقة السابقة قد تكون مناسبة في حالة عقود الإيجار التشغيلية، ولكنها تعد غير مناسبة في حالة عقود الإيجار التمويلية.

ونظراً لعدم توافر معايير محاسبية يمنية، ولأن إعداد المعايير يستغرق وقتاً طويلاً فهل من الملائم للمحاسبة عن عقود الإيجار في اليمن تطبيق المعيار الدولي رقم 17 ؟

¹ - وزارة الشؤون القانونية، الجمهورية اليمنية، قانون البنوك رقم (38) لسنة 1998، صنعاء، المادة رقم (2).

² - عبد الحميد مائع علي الصبح، المعايير المحاسبية الدولية:- دراسة في مدى استخدامها وملاءمتها للتطبيق في الجمهورية اليمنية، رسالة دكتوراه غير منشورة، جامعة بغداد، العراق، 1998، ص 139.

وتعد شركة الخطوط الجوية اليمنية إحدى الشركات المساهمة اليمنية الرائدة في استخدام عقود الإيجار التمويلية ، وتعتبرها إدارة الشركة بديلاً ناجحاً لمصادر التمويل الأخرى (القروض وحقوق الملكية)⁽¹⁾. وتظهر التقارير المالية الختامية لهذه الشركة أن المعالجة المحاسبية للعمليات والأحداث الاقتصادية بما فيها صفقات استئجار الطائرات تتم وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية. لذلك، بات من الضروري التعرف على الواقع العملي للممارسة المحاسبية لصفقات عقود الاستئجار التي تقوم بها شركة الخطوط الجوية اليمنية ، وقياس مدى التزامها بتنفيذ متطلبات المعيار الدولي 17 في مجال التصنيف والقياس والإفصاح. لذا يثار التساؤل التالي:-

س: هل تتسجم المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية لهذه الشركة مع متطلبات القياس والإفصاح في المعيار المحاسبي الدولي 17 ؟

3. أهمية الدراسة:-

تكتسب هذه الدراسة أهميتها من خلال الآتي:-

1- الاهتمام الدولي بنشاط التأجير التمويلي من خلال إصدار العديد من معايير المحاسبة والتي توضح المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وكيفية الإفصاح عنها، مثل المعيار المحاسبي الدولي (IAS17) والمعيار المحاسبي الأمريكي (SFAS13) والمعيار المحاسبي البريطاني (SSAP21). ومع أن هذه المعايير قد صدرت عن هيئات علمية معترف بها، فإن التعديلات المحاسبية مستمرة وما زال أسلوب المحاسبة عن عقود الإيجار ذاته محل دراسة في الدول المتقدمة حتى الآن.

2- هناك اتجاه مؤكد في اليمن نحو الاستفادة من نشاط التأجير التمويلي ، وتتخذ حالياً الإجراءات العملية لإصدار قانون ينظمه بما يسمح للبنوك التجارية اليمنية بممارسة هذا النشاط، الأمر الذي سيساعد البنوك التجارية اليمنية على توظيف السيولة الفائضة في نشاط استثماري جديد بالإضافة إلى أنشطتها التقليدية و تغيير اتجاهات هذه البنوك نحو التوظيف طويل ومتوسط الأجل .

3- يمثل التأجير التمويلي طرْحاً تمويلياً جديداً في السوق اليمني وإن قيام الشركات اليمنية باستخدام العقود الإيجارية سيساعدها على إدخال أساليب ووسائل الإنتاج الحديثة وتطوير الصناعة المحلية، مما يعمل على تحسين جودة المنتجات اليمنية وزيادة الإنتاج وخلق

¹ - قائد عايض العميللي، واقع الخطوط الجوية اليمنية وتقييم الأداء الاقتصادي لحركة أسطولها الجوي، مجلة الباحث الجامعي، جامعة إب، العدد الخامس، 2003، ص 166-169.

فرص عمل إضافية. كما أن استخدام عقود التأجير كمصدر تمويلي بديل سيساعد الشركات) وخصوصاً الشركات المتعثرة مالياً أو التي تعاني من صعوبات تمويلية) على تجنب الأعباء المالية المرتبطة بالاقتراض طويل الأجل.

4- هناك ضرورة لإحداث نوع من التوافق بين القواعد المحاسبية والضريبية في التشريعات اليمنية والمعايير المحاسبية الدولية فيما يتعلق بالتكليف المحاسبي لعمليات التأجير التمويلي.

5- إن المعالجة المحاسبية غير السليمة لعقود الإيجار في شركة الخطوط الجوية اليمنية تؤثر على الإقصاد في القوائم المالية وهذا يؤثر بدوره على مستخدمي هذه القوائم وقراراتهم.

4. أهداف الدراسة:-

يهدف هذا البحث إلى:-

1- لفت انتباه الشركات اليمنية - وخصوصاً تلك التي تعاني من نقص في رأس المال بالعملات الأجنبية- إلى أهمية استخدام مثل هذه العقود الإيجارية في تمويل مشروعاتها والحصول على ما تحتاجه من المعدات والتجهيزات الرأسمالية اللازمة للبدء والاستمرار في ممارسة نشاطها الاقتصادي، وإلقاء الضوء على العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية وإمكانية الاستفادة منها كمصدر تمويلي بديل أو مكمل للقروض.

2- إبراز التأجير التمويلي كمجال جديد للتوظيف والاستثمار أمام البنوك التجارية العاملة في اليمن، والتأكيد على أهميته في دعم القطاعات الاقتصادية، وإلقاء الضوء على العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في ممارسة هذا النشاط وإمكانية تحقيقه فيها وإمكانية الاستفادة منها في تقديم بعض المقترحات والتوصيات.

3- دراسة وتحليل التشريعات المحاسبية والضريبية اليمنية وذلك بغية الكشف عن مدى ملاءمتها وبيان المتطلبات اللازمة للتعديل، والتحقق من ملاءمة تطبيق المعيار الدولي 17 في كل من الشركات المساهمة والبنوك التجارية اليمنية، ومحاولة الاستفادة من هذا المعيار لحين توفر الظروف والإمكانات المناسبة محلياً لتطوير معيار محلي يتناسب وأوضاع البيئة اليمنية.

4- ترشيد المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في شركة الخطوط الجوية اليمنية في ضوء القواعد والمعايير المحاسبية المتعارف عليها، وبيان أهمية وكيفية الإفصاح عن هذه العقود.

5. الدراسات السابقة:-

أولاً الدراسات العربية:-

- دراسة العزازي (في عام 1992)¹:-

هدفت الدراسة إلى ما يلي:-

1- دراسة وتحليل الانتقادات الموجهة إلى المدخل التقليدي في المحاسبة والإفصاح عن عقود التأجير الاستثمارية، والآراء والحلول الصادرة عن الكتاب والمنظمات العلمية والمهنية في هذا المضمار. ومدى اتساق هذه الآراء والحلول والتوصيات المقترحة مع المبادئ المحاسبية المقبولة عموماً، وتبني أحد هذه الآراء بما يتلاءم وخبرات المحاسبين في مصر.

2- دراسة وتحليل المعالجة المحاسبية لعقود التأجير الاستثمارية في التطبيق الميداني، وربطها بالأسس النظرية المستقاة من البحث العلمي.

واقترنت الدراسة على دراسة المشاكل المحاسبية المتعلقة بعقود التأجير الاستثمارية من وجهة نظر المستأجر، ولم يتعرض الباحث لوجهة نظر المؤجر، على اعتبار أن مناقشة وجهة نظر الأخير يحتاج إلى دراسة مستقلة.

وأوضحت الدراسة التطبيقية أن شركة مصر للبترول تطبق النظام المحاسبي الموحد، وأن المدفوعات الإيجارية المتعلقة بعقود تأجير الحاسبات التي أبرمتها الشركة تم معالجتها محاسبياً كمصروفات إيرادية، تنقل في حساب العمليات الجارية للسنة المختصة.

وأوصى الباحث شركة مصر للبترول أن تستخدم معايير التصنيف التي وردت في دراسة مجلس المعايير FASB للتمييز بين عقود التأجير الاستثمارية وعقود التأجير الجارية حتى يتسنى معرفة أهمية كل منها. كما أوصى الباحث أن تقوم اللجنة الفنية الدائمة المختصة بتضمين الرأي الأمريكي رقم 13 في النظام المحاسبي الموحد حتى يتسنى توفير المعالجة المحاسبية السليمة لعقود التأجير الاستثمارية التي تجريها الوحدات الاقتصادية المستأجرة للقطاع العام والمختلط والملزمة بتطبيق النظام المحاسبي الموحد.

¹ الحسين محمد العزازي، المشاكل المحاسبية للتأجير الاستثماري في الوحدات الاقتصادية مع التطبيق على شركة مصر للبترول، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة عين شمس، مصر، 1992.

دراسة الرمحي (في عام 1996)¹:-

هدفت الدراسة إلى التعرف على استخدام العقود الايجارية في الشركات الصناعية المساهمة العامة الأردنية وطبيعة العقود المستخدمة فيها.

ولتحقيق هدف الدراسة فقد تم تصميم استبيان تم توزيعه على (55) شركة تمثل مجتمع الدراسة وبلغ عدد الاستبيانات المستردة والصالحة للتحليل الإحصائي (43) استبياناً ، أي ما نسبته (82,7%) من عدد الاستبيانات الموزعة.

وخلصت الدراسة إلى أنه لا يوجد استخدام للعقود الايجارية ومحاسبتها في الشركات الصناعية المساهمة العامة الأردنية، إذ بلغت نسبة الشركات التي لا تستخدم العقود الايجارية ومحاسبتها 62,9% ، ووجدت (16) شركة تستخدم العقود الايجارية، منها شركة واحدة فقط تستأجر الأصول لغايات العمل الرئيسي من خلال عقد إيجار رأسمالي طويل الأجل.

وتبين أن الأسباب التي تؤدي إلى عدم استخدام العقود الايجارية ومحاسبتها لدى هذه الشركات هو عدم وجود وعي لفوائد العقود الايجارية وعدم وجود شركات تقوم بتأجير الأصول التي تحتاجها الشركات في أداء أعمالها. 717501

وخلصت الدراسة إلى مجموعة من التوصيات بهدف تشجيع الشركات على استخدام العقود الايجاري.

— دراسة عيسى (في عام 1997)⁽²⁾:-

هدفت الدراسة إلى إجراء دراسة مقارنة للمعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في إطار المعايير المحاسبية الدولية و الأمريكية و الكندية و المصرية ، و قد توصلت الدراسة إلى نتيجة مفادها أن المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في ظل المعيار المحاسبي المصري رقم (20) تركز على المنطقات و الأسس الواردة بقانون تنظيم التأجير التمويلي رقم (95) لسنة 1995 و لائحته التنفيذية، الذي لم ترد بهما نصوص صريحة قاطعة توضح المعايير المطلوبة للفرقة بين عقود التأجير التمويلي بأنواعه المختلفة و عقود التأجير التشغيلي ، كما أن كل من القانون و المعيار المحاسبي المصري يفتقران إلى التأصيل الفكري لعقود التأجير التمويلي الذي يؤدي إلى انتقال مزايا و مخاطر الملكية من المؤجر إلى المستأجر مما ينعكس على المعالجة المحاسبية لكل منهما ، و أوصى الباحث بضرورة تطبيق المعيار الدولي

¹ سمير بشير الرمحي، 'محاسبة العقود الايجارية ومدى تطبيقها في الشركات الصناعية المساهمة العامة الأردنية'، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، الأردن 1996.

² حسين محمد عيسى، القواعد والمعايير المحاسبية لعقود التأجير التمويلي - دراسة تحليلية مقارنة، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد الأول، 1997، ص 661-717.

رقم (17) أو المعيار الأمريكي رقم 13 في شأن معالجة عمليات التأجير التمويلي و ذلك مع الأخذ في الحسبان بالمتغيرات التي تخص البيئة المصرية ، و ذلك لما تحتويه تلك المعايير من الأسس العلمية المحاسبية لمعالجة تلك العمليات و التي تتفق مع التأصيل النظري و الفلسفة العملية لعمليات و عقود التأجير التمويلي .

-دراسة حسن(في عام 1997)⁽¹⁾:-

هدفت الدراسة إلى إبراز دور المعلومات المحاسبية في عملية ترشيد قرار استئجار أو شراء الأصول الرأسمالية باستخدام نموذج المحاكاة، وعلى مستوى الشركات متعددة الجنسية. وقد استعرضت الباحثة منهجين من مناهج تقييم هذه القرارات على المستوى المحلي، ثم تناولت منهجاً واحداً على مستوى الشركات متعددة الجنسية في مصر، مع دراسة لأهم العوامل المؤثرة على هذا القرار، وتوصلت الدراسة إلى نتيجة وهي: أنه يجب على الشركات التي تعمل في المجال الدولي- وخصوصاً الشركات متعددة الجنسية- الاستعانة بأحد الأساليب الرياضية أو الإحصائية عند الترشيح والتقييم والمفاضلة بين قرار استئجار الأصول الرأسمالية أو شراء هذه الأصول، لأن هذه الأساليب لها قدرة كبيرة على أخذ كافة القيود والمتغيرات والظروف المتعلقة بمشكلة القرار وهذا يساعد الشركات على اتخاذ القرار الملائم باختيار أفضل بديل في ظل الظروف المتوقعة مستقبلاً ، كما يمكن أن تستخدم النتائج كوسيلة للرقابة والمتابعة وتقييم الأداء وبالتالي فإن هذا النموذج يسهل للإدارة وضع واختيار السياسات التي تحقق أهدافها.

-دراسة صالح(في عام 1998)² :

هدفت الدراسة إلى ما يلي:-

1-ترشيد المعالجات المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في ضوء قواعد ومعايير المحاسبة الدولية والأمريكية والكندية والمصرية وأثرها على القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها.

¹ أسهام محمد حسن، 'دور المعلومات المحاسبية في ترشيد قرار تأجير أو شراء الأصول الرأسمالية في الشركات متعددة الجنسية' ، المجلة العلمية لكلية التجارة، جامعة الأزهر، العدد 13، 1997، صص 117-159.

² محمد جلال صالح ترشيد معالجات التأجير التمويلي باستخدام المعلومات المحاسبية" المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، ع1، 1998، صص 513-555

2- تقسيم المعالجة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي التي تناولها بالشرح والتفسير القانون المصري رقم 95 لسنة 1995 بشأن التأجير التمويلي، وذلك اعتباراً من المادة (24) حتى المادة (30).

وتوصلت الدراسة إلى النتائج التالية:-

1- إن المعاملة الضريبية لعمليات التأجير التمويلي في ضوء المواد القانونية الحاكمة لهذه المعاملة تحتاج إلى إقرار المزيد من الضوابط الموضوعية التي تحقق الهدف من الإعفاءات الضريبية وتضمن عدالتها.

2- هناك متطلبات محاسبية لتطبيق القانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي بما يتماشى مع النصوص الحالية للمواد 23-26 بصدد القواعد والمعايير المحاسبية، وأنواع السجلات والدفاتر ونماذج الحاسبات الختامية وقائمة المركز المالي وتحديد تكلفة المال المؤجر والإهلاك والمخصصات اللازمة وذلك بالنسبة لكل من المؤجر والمستأجر.

وأوصت الدراسة بما يأتي :-

1- إقرار المزيد من الضوابط الموضوعية التي تحقق الهدف من الإعفاءات الضريبية على عمليات التأجير التمويلي وتضمن لها العدالة.

2- إعادة إصدار القانون رقم 95 لسنة 1995 في شأن التأجير التمويلي بعد تعديله ومعالجة ما يشوبه من ثغرات.

-دراسة صبيح (في عام 1999)⁽¹⁾:-

هدف البحث إلى تحقيق ما يلي:-

1- معرفة آراء المنظرين الأكاديميين في قضايا استخدام الاستئجار التمويلي للأصول.
2- معرفة آراء الممارسين العمليين المصريين في قضايا استخدام الاستئجار التمويلي للأصول.

3- توضيح ما إذا كان هناك اتفاق أم اختلاف بين المنظرين الأكاديميين وبين الممارسين العمليين المصريين بالنسبة لقضايا استخدام الاستئجار التمويلي للأصول.
وقد ارتكز البحث على منهجين:

¹ محمود صبيح، قضايا الاستئجار التمويلي بين المنظرين الأكاديميين والممارسين العمليين، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد 3، 1999، ص 397-440.

1- الدراسة المكتبية:- حيث اختار الباحث سبع مراجع علمية متخصصة في هذا المجال وهي لأشهر المنظرين الأكاديميين في الإدارة المالية في الولايات المتحدة الأمريكية. والغرض الأساسي من بحث هذه المراجع هو معرفة آرائهم ومدى اتفاقهم أو اختلافهم حول قضايا الاستئجار التمويلي.

2- الدراسة الميدانية:- أعدّ الباحث استبيان مكون من 13 سؤال يتناول قضايا الاستئجار التمويلي، وتم توزيعه على المديرين الماليين في 100 شركة من الشركات المستأجرة في مصر.

وتوصل البحث إلى النتائج التالية:-

1- يتفق المنظرون الأكاديميون- من خلال كتبهم السبع التي تم بحثها -معاً بالنسبة لمفاهيم وأساليب التعامل مع القضايا التي يطرحها الاستئجار التمويلي كوسيلة للحصول على الأصول.

2- هناك ميلاً لاتفاق الممارسين العمليين مع المنظرين الأكاديميين في المفاهيم والأساليب، والاستثناء الوحيد هو القضية الخاصة بحساب صافي الميزة الاستئجارية للأصل إذ تم رفضه لتحقيقه صافي قيمة حالية سالبة عند تقييمه استثمارياً.

3- أظهر البحث أيضاً أن غالبية الممارسين العمليين المصريين يرون أن الاستئجار التمويلي هو بديل للديون، وأن أهم سبب لاستخدامه هو تجنب مخاطر التقادم في الأصول، وجميعهم يتوقعون زيادة استخدامه في المستقبل.

-دراسة العريبي(في عام 2000) ¹:

هدفت الدراسة إلى دراسة وجه جديد من أوجه توظيف الأموال واستثمارها في المصارف التجارية السورية وهو التأجير التمويلي، وإلقاء الضوء على المشكلات المحاسبية المرتبطة بهذا النوع من العقود عن طريق عرض وتحليل الدراسة المحاسبية الأخيرة التي صدرت عن (FASB) برقم (13) وإمكانية الاستفادة منها لتقديم شكل مقترح للمعالجة المحاسبية لهذا النشاط في المصارف التجارية السورية.

وقد بنيت الدراسة على أساس قائمة استقصاء تضمنت (10) أسئلة تم توزيعها بشكل مباشر على عينة اختبارية من العاملين في القطاع المصرفي وتحديدًا في المصرف التجاري

¹ - نضال العريبي،* التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية، مجلة العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة دمشق، المجلد 16، ع 1، 2000، ص 115-145.

السوري تضمنت (50) عاملاً تشتمل على مديرين ورؤساء أقسام وموظفين . وتوصلت الدراسة إلى أن هناك ضعف في سياسة المصارف التجارية السورية في توظيف أموالها والتي قادت بالضرورة إلى حدوث خلل في تحقيق التوازن بين عنصرَي السيولة والربحية أدى إلى انخفاض أكيد في معدلات الربحية في هذه المصارف. وقد أشارت الدراسة إلى أن السبب الأساسي يعود إلى نقص القوانين الصادرة التي تحكم سياسات توظيف الأموال والتي لم تواكب التطورات الكبيرة في حجم الإيداعات النقدية في المصارف التجارية والمتاحة للاستثمار المصرفي بمختلف أنواعه.

واقترح الباحث معالجة محاسبية معينة لإدخال البيانات المحاسبية المرتبطة بنشاط التأجير التمويلي من خلال النظام المحاسبي المصرفي الموحد بما ينسجم مع المبادئ والقواعد المحاسبية الدولية.

-دراسة شتاً (في عام 2000)¹:

هدفت الدراسة إلى دراسة وتحليل طبيعة مشكلة المحاسبة عن عقود الإجارة التشغيلية التي تجريها المصارف الإسلامية من حيث متطلبات القياس والإثبات والعرض والإفصاح في القوائم المالية، ومن أجل تحقيق الهدف فقد قام الباحث بما يلي:-

(أ)-تحديد وبيان أسس تصنيف عقود الإجارة فقهيًا ومحاسبياً.

(ب)-تحديد وبيان مشروعية عقود الإجارة التشغيلية التي تجريها المصارف الإسلامية في ضوء أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وخلاصة ما توصل إليه علماء الفقه ومجامع الفقه الإسلامي في هذا الصدد.

(ج)-بيان أسس القياس والإثبات والعرض والإفصاح المحاسبي للعمليات المرتبطة بعقود الإجارة التشغيلية، وذلك من خلال إجراء دراسة تحليلية وتقويمية مقارنة لمعايير المحاسبة عن عقود الإجارة التشغيلية في بعض الدول والمعياري المحاسبي الدولي (المعايير الأمريكية والبريطانية والدولية والسعودية) مقارنة بمعيار الإجارة في المصارف الإسلامية الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

¹-علي أبو الفتح شتاً، "المحاسبة عن عقود الإجارة التشغيلية في المصارف الإسلامية من منظور إسلامي محاسبي"، مجلة الدراسات المالية والتجارية، جامعة القاهرة، السنة 10، ع2 يوليو 2000.

وتوصلت الدراسة إلى ضرورة التزام المصارف الإسلامية بتطبيق كافة ما ورد في معيار الإجارة الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية بعد إدخال بعض التعديلات التي اقترحها الباحث على هذا المعيار، مع ضرورة عقد دورات تدريبية للمحاسبين في المصارف الإسلامية تتناول كيفية التطبيق السليم لمعيار الإجارة التشغيلية وذلك لإعداد القوائم المالية بما يتماشى مع هذا المعيار والتعديلات المقترح إدخالها عليه.

-دراسة خليفة (في عام 2001) (1):-

هدفت الدراسة إلى إجراء دراسة مقارنة بين المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلية في ظل المعيار المحاسبي الدولي 17 والمعيار المحاسبي المصري ، وتأثير ذلك على مدى إخضاع عقود التأجير التمويلية طبقاً للمعيارين السابقين للضريبة العامة على المبيعات.

وتوصلت الدراسة إلى وجود اختلافات جوهرية بين مفهوم التأجير التمويلي والمعالجة المحاسبية له في ظل المعيار الدولي 17 عن مفهوم التأجير التمويلي والمعالجة المحاسبية له في ظل المعيار المحاسبي المصري رقم 20 . فمفهوم التأجير التمويلي طبقاً للمعيار المصري يتمشى مع مفهوم التأجير التشغيلي، حيث يقوم المؤجر بإثبات الأصل المؤجر ضمن أصوله الثابتة ويتم إجراء الإهلاكات على هذا الأصل وفقاً لعمره الإنتاجي المفترض على أن يقوم المستأجر بإدراج القيمة الإيجارية المستحقة كمصروف في قائمة الدخل.

لذلك يرى الباحث أن عقود التأجير التمويلية من قبيل خدمات التشغيل للغير ويقترح إخضاعها للضريبة العامة للمبيعات، مع اعتبار أن الواقعة المنشئة للضريبة بالنسبة لها إصدار الفاتورة، ويحدد وعاء الضريبة في هذه الحالة على أساس القيمة الواردة بالفاتورة وليس كامل قيمة العقد.

- دراسة محيرز (في عام 2001) (2):-

تناولت الدراسة عقد التأجير التمويلي باعتباره أحد العقود الائتمانية الحديثة التي برزت لتلبية حاجة المشروعات التجارية والصناعية، كمصدر جديد لتمويل استثماراتها.

¹ محمد عبد العزيز خليفة، "المعالجة المحاسبية والضريبة لعقود التأجير التمويلي"، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد 3، 2001، صص 611-665.

² ضياء خالد محيرز، عقد التأجير التمويلي: مفهومه ونظامه القانوني، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة عدن، اليمن، 2001.

وأوضحت الدراسة أنه بعد انتشار عمليات التأجير التمويلي بادرت عدد من الدول إلى تنظيمه في قوانينها ، كالقانون الفرنسي الخاص بالمشروعات العاملة في مجال التأجير التمويلي رقم 455 لعام 1966، والقانون المصري رقم 95 لعام 1995 بشأن التأجير التمويلي، والنصوص القانونية المنظمة لنشاط التأجير التمويلي الواردة في مدونة التجارة المغربية الصادرة عام 1996. وفي ظل غياب القانون اليمني المنظم لعقد التأجير التمويلي، باستثناء الإشارة المقتضبة إليه باعتباره عملاً من أعمال البنوك في قانون البنوك رقم 38 لعام 1998، فقد أولى الباحث اهتماماً خاصاً بالقوانين المذكورة، لاسيما القانون المصري الذي كان أكثر تفصيلاً من القوانين الأخرى في تنظيم عقد التأجير التمويلي، وقام الباحث بدراسة تحليلية للقواعد القانونية المنظمة لهذا العقد في القوانين المذكورة سلفاً.

وأوصت الدراسة بإصدار قانون ينظم عمليات التأجير من الناحية القانونية ويكفل حقوق المتعاقدين والغير، على أن يتم الاسترشاد بالقوانين المنظمة للتأجير التمويلي في دول عربية وأجنبية، وعلى أن يراعى في القانون الذي أوصي بإصداره ما يلي:-

1- ألا يقتصر مزاوله عمليات التأجير التمويلي على البنوك فحسب، بل يسمح بإنشاء مؤسسات مالية متخصصة في هذا النشاط، وذلك بموجب تراخيص وقيود تخضع لرقابة البنك المركزي.

2- وضع نظام للإشهار القانوني لعقود التأجير التمويلي، على أن يتم الإشهار في المحاكم المختصة.

3- تحديد نطاق تطبيق هذا القانون على عمليات التأجير التمويلي الواردة على منقول أو عقار ذو طبيعة إنتاجية، بحيث تستبعد العمليات الواردة على أصول استهلاكية.

4- تنظيم حقوق والتزامات طرفي عقد التأجير التمويلي، لضمان تحقيق التوازن بين أداء كل منهما.

ثانياً الدراسات الأجنبية:-

-دراسة Godfrey & Warren (في عام 1995)⁽¹⁾:-

هدفت الدراسة إلى فحص أثر المعيار المحاسبي الأسترالي رقم 1008 المصادق عليه في عام 1987 على التغير في هيكل رأس المال للشركات الأسترالية المستأجرة. فالمعيار يتطلب رسملة العقود الإيجارية التمويلية من قبل المستأجرين، مما يترتب عليه إظهار العقود

¹Jayne M.Godfrey & Susan M.Warren, Lessee Reaction to Regulation of Accounting for Leases, ABACUS, Vol.31, No.2, 1995.

الاجارية التمويلية للعديد من الشركات الأسترالية في الميزانيات العمومية وزيادة الرافعة المالية المسجلة. لذا تفترض الدراسة أن متطلبات رسملة العقود الاجارية التمويلية ستغير من توازن توزيع التكاليف التعاقدية للشركات المستأجرة، مما يعني أن الشركات الأسترالية المستأجرة سوف تتخذ تصرفات لتخفيف آثارها، ومن المحتمل أن يكون ذلك بتغيير أو تبديل هياكل رأسمالها. وأشارت نتائج الدراسة أن ردود أفعال الشركات المستأجرة تجاه متطلبات الرسملة الواردة في المعيار كانت بتخفيض اعتمادها على العقود الاجارية التمويلية وزيادة اعتمادها على القروض، وعلى أموال حملة الأسهم (المساهمين). كما أشارت نتائج الدراسة أن الشركات الأسترالية المستأجرة قامت بإعادة تصنيف عقودها الاجارية التمويلية كعقود ايجارية تشغيلية، ولم تقدم الشركات أي تفسيرات محددة وواضحة لهذا التعديل. وأوضحت الدراسة أن المديرين في الشركات المستأجرة عندما يواجهون بمتطلبات رسملة الاستئجار فإنهم يميلون إلى الابتعاد عن نظام الاستئجار الرأسمالي، بما يوضح أن تدخل التنظيمات المهنية لتقييد القواعد المحاسبية ينشأ عنه نتائج اقتصادية سلبية.

كما أوضحت الدراسة أن ردود أفعال الشركات عينة الدراسة تجاه المعيار كانت نسبياً متوقفة على درجة اعتمادهم على التمويل التأجيري و الاستفادة منه كتمويل من خارج الميزانية.

دراسة Cooke and Curuk (في عام 1996)¹:

هدفت الدراسة إلى عرض إحدى المشاكل المحاسبية التي تواجه المحاسبين في تركيا، والتي لم تحل بعد . فالتأجير التمويلي نما في تركيا بشكل سريع في النصف الثاني من عقد الثمانينات من القرن الماضي ، وفي الوقت الحالي تركيا ليس لديها معيار محاسبي في هذا الموضوع، ونتيجة لذلك فإن آثار صفقات التأجير التمويلي تسجل وفقا للقوانين الضريبية في تركيا. وارتأى الباحثان أن تحسين الممارسة المحاسبية لصفقات عقود التأجير في تركيا قد تكون القواعد والمبادئ المحاسبية للمعيار الدولي رقم 17 . لذلك تم توزيع استبيان يتضمن فقرات المعيار على المحاسبين القانونيين في تركيا لمعرفة رأيهم حول ملائمة هذا المعيار للممارسة المحاسبية في تركيا . وأظهرت النتائج أن المحاسبين القانونيين في تركيا يؤيدون أن متطلبات المعيار الدولي قابلة للتطبيق، وملائمة لحل المشاكل المحاسبية المتعلقة بعقود التأجير التمويلي في هذا البلد .

¹ T. E. Cooke and T. Curuk, Accounting in Turkey with reference to the particular problems of lease transactions, *European Accounting Review*, 1996, PP339- 359.

دراسة Nasim (في عام 1997)¹:-

أوضحت الدراسة أن باكستان شهدت تحريراً سريعاً لكل مظاهر الحياة الاقتصادية في العقد الماضي، وقد استفاد القطاع المالي فائدة كبيرة من عملية التحرير إذ تكونت عدة أنماط من المؤسسات كبنوك الاستثمار، بيوت السمسرة والمضاربة وشركات التأجير.

كما بينت الدراسة أن قطاع التأجير في باكستان يعد تجربة ناجحة، وقد نما القطاع بسرعة في زمن قصير، ليشكل 9% من التكوين الرأسمالي الثابت. وتخضع الشركات التأجيرية لرقابة البنك المركزي في البلاد.

وبخصوص القوانين التي تحكم نشاط التأجير في باكستان، ليس هناك قانون مستقل للتأجير، وكل ما هنالك هو أن التأجير عموماً يتم تغطيته من خلال قانون عقود بيع السلع، والتعليمات التي يصدرها البنك المركزي لشركات التأجير. وبخصوص عدم الدفع هنالك محاكم مصرفية، وهي محاكم متاحة فقط للمؤسسات التمويلية. وشركات التأجير تعتبر مؤسسات تمويلية.

أما أهم المشاكل التي تواجهها الشركات التأجيرية هي كيف نتعامل المحاكم مع حالات عدم الدفع؟ وما إذا كان مسموح باستعادة حيازة الأصل أم لا؟ وأما العقبة الأساسية التي أخذت تتضح عبر فترة من الزمن هي مشكلة النقص في تدبير مصادر التمويل. وما زالت هذه المشكلة قائمة.

دراسة Deloof & Verschueren (في عام 1999)²:-

تعتبر نظرية التمويل أن كلاً من العقود الإيجارية وقروض الشركات هما بدائل، لذا فإن هدف هذه الدراسة هو اختبار فرضية البدائل على عينة تمثل (1066) شركة من الشركات غير المالية الكبرى في بلجيكا خلال الفترة 1992 - 1994. ويرى الباحثان أن الشركات البلجيكية تقدم حالة هامة لفحص أو اختبار قرار الاستثمار أو الاقتراض، لأن الفروقات الضريبية بين المؤجرين والمستأجرين غير هامة.

¹ Khan, M. Nasim, Banking Finance & Leasing in Pakistan-Prospects & Development, Economic Review, Vol. 28, Issue 7, Jul 1997.

² Marc Deloof & Ilse Verschueren "Are leases and Debt Substitutes? Evidence from Belgian Firms", Financial Management, Vol 28, No2, 1999, p 91-95.

وأظهرت نتائج الدراسة وجود علاقة عكسية (سالبة) بين القروض والعقود الإيجارية مما يعني أن قروض البنوك طويلة الأجل هي بدائل للتأجير التمويلي، وأظهرت نتائج الدراسة أن العلاقة أقوى على مستوى الشركات الكبرى ولكن الدراسة أظهرت أنهما ليستا بدائل تامة على مستوى الشركات الصغيرة.

دراسة Simon Gao (في عام 2000) ¹:

هدفت الدراسة إلى تحليل صناعة وسوق التأجير التمويلي في ثلاث دول من أوروبا الشرقية، وهي جمهورية تشيك والمجر وبولندا، مع تركيز الضوء على المشاكل الرئيسية التي تواجه كلاً من المستأجرين وصناعة التأجير. كما هدفت الدراسة إلى دراسة وتحليل محاسبة عقود الإيجار والتشريعات الحالية المرتبطة بها في هذه البلدان الثلاث .

وأوضحت الدراسة أنه في الأربع السنوات الأخيرة ، كان هناك بعض النجاح بتطوير صناعة وسوق التأجير في هذه الدول، مثل تأسيس جمعيات التأجير ، ونمو التأجير الخارجي والتأجير الوطني ، ومع ذلك فإن صناعة التأجير ما تزال صغيرة، وسوق التأجير مازال أقل نمواً وتطوراً. ومن المشاكل الشائعة التي تواجه تلك البلدان هي نقص (قلة) التمويل والاستثمار الرأسمالي والتشريعات الملائمة لحماية صناعة وشركات التأجير. ونتيجة لذلك هناك قليل جداً من العقود الإيجارية التمويلية طويلة الأجل (أكثر من خمس سنوات) في سوق التأجير، كما أن المزايا الضريبية الشائعة للتأجير التمويلي في قوانين دول أوروبا الغربية غير موجودة في تشريعات هذه البلدان الثلاث ، بالإضافة إلى أن تتفق المعلومات عن شركات التأجير في السوق ضعيف جداً ، والكثير من المعلومات المتاحة تكون عادة غير دقيقة أو انتهت الحاجة إليها.

أما المحاسبة فسي هذه البلدان الثلاث فقد حصل فيها بعض التغييرات حديثاً مع التطورات الاقتصادية التي حدثت فيها ، مثل تطوير قوانين محاسبية جديدة وفقاً لتوجيهات اللجنة الاقتصادية الأوروبية، وتبني معايير المحاسبة الدولية. ورغم ذلك فإن محاسبة عقود الإيجار كانت مستثناة ، ففي جمهوريتي تشيك والمجر الممارسات المحاسبية غير منسجمة مع المعيار الدولي رقم 17، والأصول المستأجرة لا تضمن كموجودات في الميزانية العمومية وتمثل تمويل خفي من خارج الميزانية ، كما أن طريقة المحاسبة عن العقود الإيجارية

2 Simon S. Gao ,Leasing and Accounting for Leases : A Study of Three East European Countries, 2000, <http://www.Gogle.bham.ac.UK>.

الرأسمالية غير مستخدمة ، إذ أن جميع العقود الإيجارية تعامل كعقود تشغيلية ، ولا توجد متطلبات للتمييز بين العقود الإيجارية الرأسمالية (التمويلية) والعقود التشغيلية في هذين البلدين . أما في بولندا فإن القانون الجديد لعام 1993 يتطلب التمييز بين العقود الإيجارية ويحدد معالجتي محاسبتين مختلفتين لكل منهما . وقد طورت هذه المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية من خلال المعيار الدولي رقم 17 والقائم على مفهوم الملكية الاقتصادية والتي لم تكن موجودة من قبل في النظام المحاسبي البولندي، إلا أن هناك صعوبة في الوقت الحالي للتنبؤ بنتائج تنفيذه .

- دراسة Beattie ,Goodacer & Thomson (في عام 2001)¹:-

نظراً للمشاكل المحاسبية الناتجة عن تطبيق معايير محاسبة عقود الإيجار الموجودة حالياً ، فإن مجموعة G4+1 أصدرت ورقة مناقشة لتبني وجهة نظر مفهوم "حقوق الملكية" وتقتترح أن كل عقود الإيجار (بما فيها العقود التشغيلية) يجب الاعتراف بها في الميزانية العمومية.

لذا فإن هدف هذا البحث هو معرفة وجهات نظر معدي القوائم المالية ومستخدميها في المملكة المتحدة حول الجدل المتنامي والمستمر حول مقترح مجموعة G4+1 والآثار الاقتصادية المحتملة لتبنيهم هذا المقترح. وقام الباحثون بتوزيع استبيان يتضمن فقرات المقترح على كل من المديرين الماليين و محلي الاستثمار في المملكة المتحدة.

تشير نتائج الدراسة أن كلا المجموعتين اتفقتا على أن هناك أوجه قصور في القواعد الحالية ، ولكنهما لم تتفقا على الحلول الملائمة لأوجه القصور بالطريقة المقترحة في التقرير. فالمديرين الماليين للشركات (معدي القوائم المالية) لم يدعموا المقترح، وفي الأغلب عارضوا المقترحات الواردة في تقرير مجموعة G4+1، وعلى العكس من ذلك فإن محلي الاستثمار (مستخدمي القوائم المالية) أيدوا تماماً المبادئ والقواعد العامة للمقترح.

وكلا المجموعتين يعتقدون أن المقترح سوف يؤدي إلى آثار اقتصادية جوهرية بالنسبة للشركات المستأجرة والشركات المؤجرة وبالنسبة أيضاً للمستخدمين.

¹ Vivien Beattie, et al , " Lease accounting reform and economic consequences : the views of preparers and users" University of Stirling, UK, Desember 2001. <http://www.Gogle.bham.ac.UK>

وأوضحت الدراسة أن اختلاف وجهات نظر المجموعتين تقدم تصوراً آخرًا، هو أن واضعي المعايير المحاسبية بحاجة لاختبار احتياجات ووجهات نظر المستخدمين حتى تكون هناك شفافية في عملية وضع المعيار الجديد.

دراسة Bennett & Bradbury (في عام 2003) ⁽¹⁾:-

أوضحت الدراسة أن هناك تحولات دولية مؤخرًا لدى المنظمات والمجامع المهنية في البلدان المتقدمة تتجه نحو المطالبة برسملة عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء، ومعظم الأبحاث والدراسات التي تمت على بيانات للشركات الأمريكية، ولذا فإن نتائج هذه الدراسات قد لا تنطبق على الشركات غير الأمريكية، لأنه ربما تكون عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء في الشركات غير الأمريكية مختلفة عن عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء في الولايات المتحدة الأمريكية، من حيث فترة عقد الإيجار، معدلات الخصم، وخيارات التجديد.

واختار الباحث 38 شركة مسجلة في سوق الأوراق المالية في نيوزلاندا واعتبرها مكاناً مناسباً للدراسة، لأن الإقصاحات المطلوبة كملاحظات وإيضاحات عن عقود الإيجار التشغيلية في نيوزلاندا مشابهة لما هو مطلوب في المعيار المحاسبي الدولي 17. كما استخدم الباحث طريقة الرسملة الهيكلية للمدخل المطور من قبل Imhoff وآخرون في عام 1991. وعرضت هذه الدراسة نتائج أثر رسملة عقود الإيجار التشغيلية في القوائم المالية للشركات النيوزيلندية، وأظهرت النتائج أن إجراءات القيمة الحالية المستخدمة لرسملة عقود الإيجار التشغيلية كان لها أثر جوهري على الالتزامات المسجلة ومن ثم على النسب المالية المستخرجة منها، حيث أظهرت نتائج الرسملة لعقود الإيجار التشغيلية زيادة بنسبة 3% في الأصول والالتزامات الإيجارية، وارتفاع في نسب الرافعة المالية وانخفاض في نسب السيولة والربحية.

وتختلف دراسة الباحث عن الدراسات السابقة التي تم استعراضها في الآتي:-

- 1- إن الدراسات السابقة بحثت محاسبة عقود التأجير التمويلية في دول عربية وأجنبية، بينما تعد هذه الدراسة الأولى (على حد علم الباحث) التي تتناول موضوع المحاسبة عن عقود الإيجار في الشركات المساهمة اليمنية والبنوك التجارية في اليمن.
- 2- إن دراسة ضياء محيرز يغلب عليها الطابع القانوني البحث، بينما دراسة الباحث تتناول المشاكل المحاسبية لعقود التأجير التمويلي في الأنظمة والقوانين المالية اليمنية (النظام

¹Bruce K.Bennet &Michael E.Bradbury,Capitalization Non-cancellable Operating leases. Journal of International Financial Management and Accounting, Vol.14, Issue 2 ,2003.

المحاسبي الموحد والقانون الضريبي) بهدف تنظيم النواحي المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي في اليمن.

3- رغم أن دراسة الباحث قريبة من بعض الدراسات العربية (مثل دراسة سمير الرمحي ودراسة الحسين محمد العزازي) إلا أن تلك الدراسات اقتصرت على تناول العوامل المؤثرة على استخدام العقود الإيجارية ومشاكل المحاسبة عنها من وجهة نظر المستأجر فقط، بينما تحاول هذه الدراسة أن تأخذ بوجهة نظر أطراف عمليات التأجير التمويلي مؤجرين ومستأجرين.

4- إن أهم ما يميز هذه الدراسة هو محاولة الباحث الجمع ما بين أسلوب الاستبيان والحالة التطبيقية في الجانب العملي من الدراسة على عكس الدراسات السابقة التي اقتصرت على أحدهما.

6. منهجية الدراسة:-

1/6- منهج البحث العلمي :-

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي المعتمد على الدراسة الميدانية، وذلك بهدف تحقيق أهداف الدراسة التي تم ذكرها تحت بند أهداف الدراسة.

2/6- مجتمع الدراسة :

يتكون مجتمع الدراسة من الشركات المساهمة اليمنية (بصفقتها مستأجرة) وعددها (49) شركة (الملحق رقم "1" يبين أسماء هذه الشركات) والبنوك التجارية العاملة في اليمن (بصفقتها مؤجر) وعددها (13) بنك (الملحق رقم "2" يبين أسماء هذه البنوك).

وقد تم اختيار هذه القطاعات لتشكيل أقطاب عملية الاستتجار، واختار الباحث مديري ومحليي الانتماء و الاستثمار في البنوك والمديرين والمراقبين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية لإدراكه بأنها الفئات التي تستطيع أن تغطي هذا الموضوع بحكم التخصص والأعمال الموكلة إليهم.

3/6- تصميم الاستبياتين والاختبار الأولي لهما :

قام الباحث بتجهيز استبيانين (النموذج أ، والنموذج ب) بعد الاستعانة بدراسات سابقة، حيث يخص الاستبيان الأول (النموذج أ) الشركات المستأجرة والمتمثلة في الشركات المساهمة اليمنية (انظر الملحق رقم "3")، ويخص الاستبيان الثاني (النموذج ب) الشركات المؤجرة

والمتمثلة في البنوك التجارية العاملة في اليمن (انظر الملحق رقم 4). ثم قام بعرضهما على عدد من أساتذة أقسام المحاسبة والتمويل والإحصاء في كل من جامعات دمشق وصنعاء وتعز للتأكد من صياغة الأسئلة بأسلوب واضح ولتجنب الالتباس والغموض، والتأكد من سهولة استيعاب المستجيبين لها، حيث تم تعديل الاستبيانين بموجب مقترحاتهم.

4/6- مكونات الاستبيانين:-

اشتمل كل استبيان على ثلاثة أقسام:-

القسم الأول :- يختص بالمعلومات العامة عن المجيبين كالتخصص والمؤهل العلمي وسنوات الخبرة.

القسم الثاني:- يشتمل هذا القسم على (28) سؤالاً في النموذج (أ) ، و (23) سؤالاً في النموذج (ب) صممت لقياس متغيرات الدراسة المستقلة (العوامل المؤثرة على رغبة كل من الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية في النموذج (أ)، والعوامل المؤثرة على رغبة البنوك التجارية العاملة في تقديم التمويل التأجيرى للشركات اليمنية) من أجل التمكن من اختبار فرضيات الدراسة والإجابة على أسئلتها.

القسم الثالث:- يشتمل هذا القسم على (16) سؤالاً في النموذج (أ)، و (11) سؤالاً في النموذج (ب) لقياس مدى ملاءمة المعيار المحاسبي الدولي (17) ، وإمكانية تطبيقه .

وعلى الرغم من أن المعيار الدولي يقدم قواعد مفصلة لقضايا ومسائل عديدة لمشاكل المحاسبة عن عقود الإيجار، إلا أن الاستبيان لم يتضمن جميع تفاصيل المعيار وإنما اقتصر على العناصر والمفاهيم الأساسية الموجودة فيه ، وذلك نظراً لأن محاسبة عقود الإيجار موضوع جديد في اليمن، والقواعد المحاسبية الموجودة في المعيار جديدة نسبياً على المشاركين ، وفوق هذا وذاك فإن النتائج ستكون هي المحك، فإذا أظهرت النتائج عدم إمكانية التطبيق للمعيار حتى على المفردات والعناصر الأساسية الواردة فيه ، فلن يكون هناك حاجة لعمل دراسات إضافية ، أمّا إذا أظهرت النتائج أن المبادئ والقواعد الأساسية ملائمة للتطبيق في اليمن ، فإنه يمكن القيام بدراسات أخرى موسعة في هذا الموضوع .

وقد اشتمل الاستبيانان على توطئة بسيطة موجهة إلى المجيبين، توضح الفكرة الأساسية التي يدور حولها البحث، بالإضافة إلى إعطاء نبذة مختصرة عن بعض المصطلحات والمفاهيم المحاسبية الخاصة بعمليات التأجير التمويلي . هذا وقد اختار الباحث مدى (scale) للإجابة عن كل سؤال من (5) اختيارات.

5/6- توزيع الاستبيانيين وجمعهما :-

بالنسبة للشركات المساهمة اليمنية- لأن غالبيتها يتمركز في المدن الرئيسية (صنعاء ، تعز ، الحديدة ، عدن)- فقد قام الباحث بتوزيع 50 استبيان على هذه الشركات بمعدل استبيان واحد لكل شركة يجيب عنها المدير المالي فيها أو من ينوب عنه.

أما بالنسبة للبنوك فقد قام الباحث باتباع أسلوب الحصر الشامل لها وذلك لصغر مجتمع الدراسة وقد قام الباحث بتوزيع 50 استبيان على هذه البنوك وذلك بمعدل 4 استبيانات لكل بنك يجيب عنها مديرو ومحللو الائتمان والاستثمار.

7- معالجة البيانات:-

1/7 قياس المتغيرات وعلاقاتها:-

لقد تم قياس المتغيرات التابعة والمستقلة الآتي تفصيلها كاملة عن طريق نماذج الاستبيان التي وزعت على أفراد العينة، ثم قام الباحث بدراسة أثر المتغيرات المستقلة مجتمعة على المتغير التابع، حيث أخذ كل مجموعة من الأسئلة ذات العلاقة بالمتغير المستقل كوحدة واحدة، واستخرج مؤشراً تم الاعتماد عليه في قياس أثر المتغيرات المستقلة مجتمعة على المتغير التابع. ثم قام بعد ذلك بدراسة العلاقة بين كل متغير مستقل على حدة، وبين المتغير التابع، بحيث تم أخذ كل مجموعة من الأسئلة ذات العلاقة بالمتغير المستقل كوحدة واحدة، وإجراء قياس معاملي الارتباط والتحديد بينها وبين المتغير التابع، وإجراء اختبار الدلالة الإحصائية لمعامل الارتباط بهدف إثبات أو نفي وجود تلك العلاقة. ثم قام بعد ذلك باستخراج مقاييس النزعة المركزية والنشئت لأسئلة المتغيرات، علماً بأن قياس معامل الارتباط والتحديد للفرضيات المتعلقة بوجود العلاقة بين كل متغير مستقل والمتغير التابع وبين المتغيرات المستقلة مجتمعة والمتغير التابع تم عن طريق الانحدار الخطي والانحدار المتعدد باستخدام البرنامج الإحصائي SPSS.

2/7 استخراج مؤشرات المتغيرات المستقلة والتابعة:-

أما قياس المتغيرات المستقلة فقد تم بطريقة المتوسط الحسابي، بحيث يوجد لكل متغير مستقل سؤال أو عدة أسئلة، كل سؤال يحتمل خمس إجابات (موافق تماماً، موافق، محايد، لا أوافق، لا أوافق مطلقاً) وذلك حسب مقياس ليكرت. ولهذه الإجابات القيم التالية حسب الترتيب (1,2,3,4,5) وحين تم جمع البيانات بعد تعبئة الاستبيان تم أخذ قيم إجابات كل متغير مستقل وتم استخراج مؤشر المتغير المستقل وذلك باستخدام المتوسط الحسابي لهذه الإجابات، وقد تم قياس المتغيرات التابعة بنفس الطريقة حيث يوجد لكل متغير تابع سؤال واحد مباشر يحتمل

إجابتيّسن هما نعم ولا وقد أعطيت إجابة "نعم" قيمة واحد صحيح، في حين أعطيت إجابة "لا" قيمة صفر.

3/7 قاعدة القرار في اختبار الفرضيات:-

تم اختبار الفرضيات المتعلقة بوجود علاقات ذات دلالات بين أي من أو كل من المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين المتغير التابع عن طريق الانحدار الخطي والانحدار المتعدد وذلك بمقارنة قيمة (F) الناتجة عن اختبار الدلالة لمعامل الارتباط بقيمة (F) الجدولية لذات درجات الدلالة والحرية (باستخدام تحليل التباين Anova Analysis) حيث أن قاعدة القرار:

"إذا كانت قيمة F الجدولية عند نفس مستوى الدلالة ودرجات الحرية أقل من قيمة F المحسوبة، فإننا نرفض الفرض العدمي، ونقبل الفرض البديل، والعكس صحيح".

8-متغيرات الدراسة:-

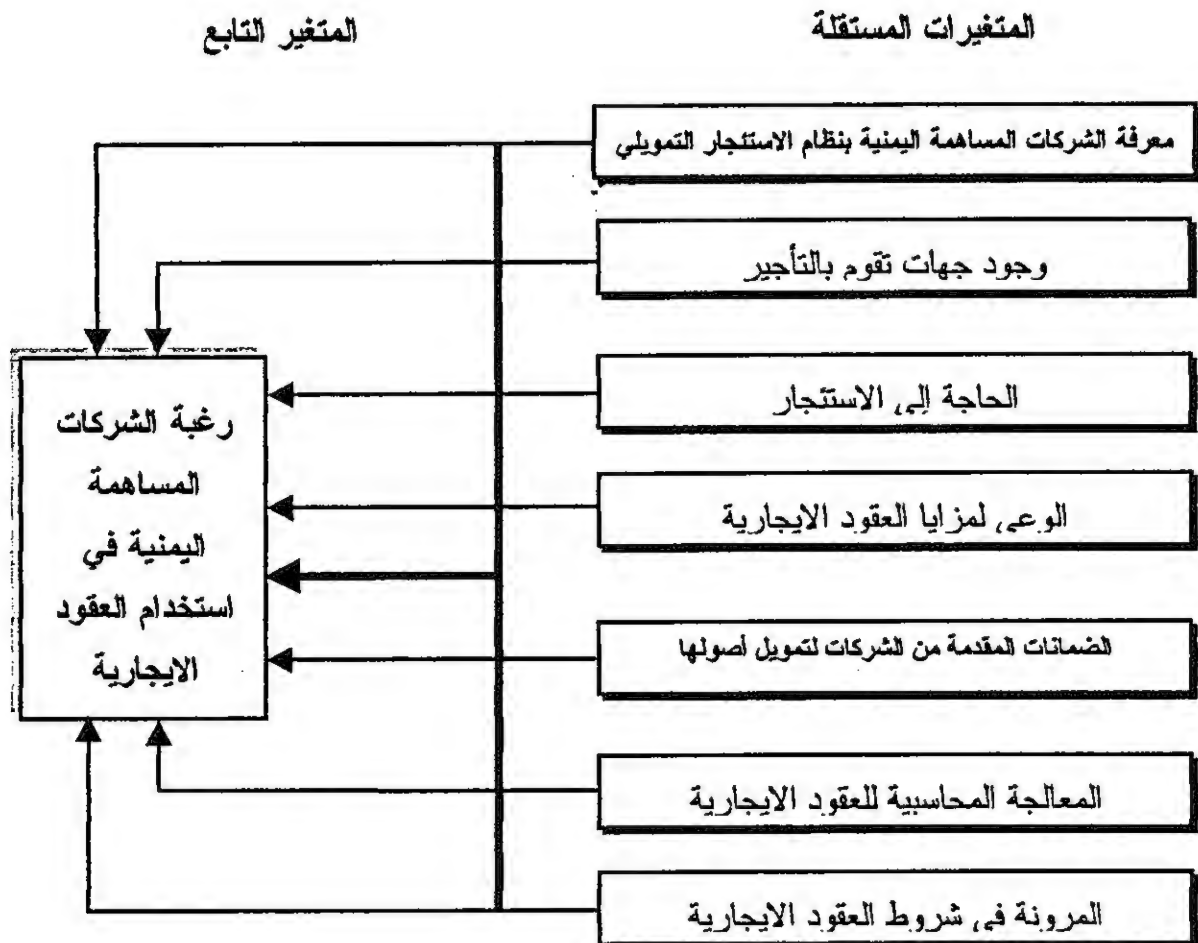
احتوت هذه الدراسة على متغيرين تابعين بنموذجين منفصلين، ولكل متغير منهما عدة متغيرات مستقلة، بحيث تم قياس كل متغير من هذه المتغيرات على حدة، ومن ثم تم قياس أثر هذه المتغيرات مستقلة ومجموعة على المتغيرين التابعين كل على حدة ومن خلال نموذجين منفصلين، الأول يخص الشركات المستأجرة والمتمثلة في الشركات المساهمة اليمنية، والثاني يخص الشركات المؤجرة والمتمثلة في البنوك التجارية العاملة في اليمن وذلك على النحو التالي:-

النموذج الأول(أ):- نموذج الشركات المساهمة اليمنية:-

يتعلق هذا النموذج بالشركات المساهمة اليمنية، حيث يتضمن المتغيرات المستقلة لهذا النموذج وهي سبعة متغيرات والمتغير التابع الذي يشكل رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية. ويمكن توضيح هذا النموذج من خلال الشكل رقم (1).

شكل رقم (1)

المتغيرات التي تؤثر على رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية



يشير الشكل إلى العلاقة بين كافة المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين المتغير التابع من جهة، وإلى العلاقة بين كل متغير مستقل والمتغير التابع من جهة أخرى.

المتغير التابع للنموذج الأول:-

هل ترغب الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية أم لا ، ويقاس بسؤال مباشر يحتمل الإجابة إما ب "نعم" أو ب "لا".

المتغيرات المستقلة للنموذج الأول (أ) والتعريف الإجرائي لها:-

أ- معرفة الشركة المساهمة اليمنية بنظام الاستئجار التمويلي:-

يهدف هذا المتغير إلى قياس درجة معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام الاستئجار التمويلي ، ثم قياس تأثير معرفة الشركات المساهمة على رغبتها في تطبيق نظام الاستئجار، وسيتم قياس هذا المتغير عن طريق سؤال مباشر يبين علم ومعرفة مديري تلك الشركات ودرايتهم بأسلوب الاستئجار بكافة جوانبه.

ب- وجود جهات تقوم بالتأجير:-

وهي الشركات التي توفر للشركات المساهمة اليمنية الأصول التي تحتاج إلى استئجارها. وهي إما شركات متخصصة في التأجير، أو بنوك، ومؤسسات مالية، ويقاس هذا المتغير من خلال أسئلة تبين إذا كان بالإمكان استئجار الأصول من أي جهة يتوفر لديها ما تحتاجه من أصول، ثم هل إذا وجد في شركة أصول راکدة غير مستغلة في العمليات الإنتاجية ترغب في تأجيرها أم لا، وأخيراً إذا ما كان هناك مؤجرين لا يتصفون بالمرونة هل يشجع الشركات المساهمة اليمنية على الاستئجار أم لا.

ج- الحاجة إلى الاستئجار:-

وهو يعني رغبة الشركات المساهمة اليمنية في الحصول على أي أصل من الأصول التي تستخدمها من خلال القيام باستئجارها، ولقياس هذا المتغير تم صياغة أسئلة تبين حاجة الشركات المساهمة اليمنية لاستئجار بعض الأصول، هل بسبب ارتفاع تكلفة الشراء بحيث أنها تشكل عبئاً مالياً عليها، أم أنها تواجه مشاكل عند طلبها الحصول على قروض لشراء الأصول التي تحتاجها، فيكون الاستئجار حلاً يجنبها القيود التي تفرضها البنوك على المقترضين وأخيراً هل الاستئجار أقل تكلفة من الاقتراض، أم أن الاستئجار يوفر لها التمويل الكامل (100%) مقابل الاقتراض الذي لا يوفر لها إلا جزءاً من ثمن شراء الأصل.

د- الوعي لمزايا العقود الايجارية:-

وهو يعني إدراك الشركات المساهمة اليمينية (بصفتها مستأجر) للمزايا المترتبة على استخدام العقود الايجارية ، وسيتم قياس هذا المتغير عن طريق أسئلة تبين فيما لو كان الاستئجار يؤدي إلى وفر في السيولة النقدية أم لا ، ثم هل يساعد الاستئجار على تأسيس شركات برأس مال أقل أم لا ، وإذا ما كان الاستئجار يتيح الفرصة لأصحاب القرار في الشركات المساهمة توظيف رأس المال العامل في قنوات استثمارية أخرى ، وهل الاستئجار يعطي فرصة لمواكبة التقنية باستئجار الأحدث دائماً ، ثم هل يساهم التحديث عن طريق الاستئجار في خفض تكاليف التشغيل واستهلاك قطع الغيار، وإذا ما كان الاستئجار يساهم في إيجاد مشاريع موسمية غير تقليدية لفترات محدودة، وفيما لو كانت الشركات تستطيع تمويل ذاتها عن طريق بيع موجوداتها وإعادة استئجارها بعينها، وإذا ما كان الاستئجار يعطي انطباعاً مالياً حسناً عن معدل دوران الأصول والعائد على الاستثمار في الشركة، وهل تحقق عقود الاستئجار مزايا ضريبية تساعد على تخفيض الوعاء الضريبي، وميزة أخرى عند استئجارها للأراضي بدلاً من شرائها.

هـ- الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل موجوداتها:-

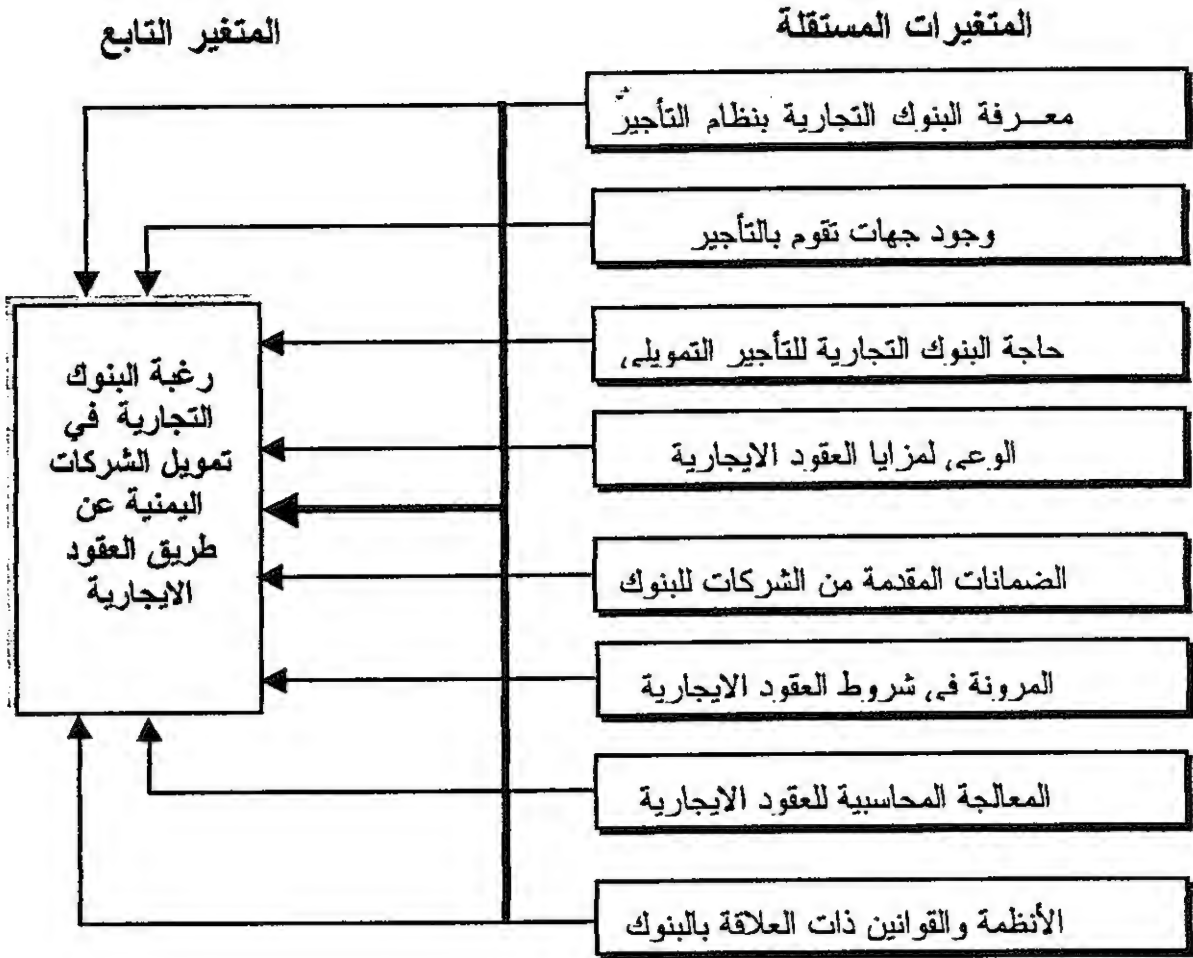
يهدف هذا المتغير إلى معرفة مدى إسهام الاستئجار في التخفيض من الضمانات المطلوبة في حال شراء الأصول عن طريق الاقتراض، وقد تم وضع سؤالين لقياس هذا المتغير أولها: هل تقل الضمانات المطلوبة في حال الاستئجار عنها في حالة الشراء عن طريق الاقتراض بحكم ملكية الأصول المستأجرة للمؤجر، وثانيها إذا كانت الإجراءات القانونية في حالة الاستئجار أقل كلفة وتعقيداً منها في حالة الشراء عن طريق الاقتراض.

و- المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية:-

من حيث إظهار الأصول المستأجرة والتزاماتها أو عدم إظهارها في القوائم المالية للشركات، وأثر ذلك على رغبة الشركة في تطبيق الاستئجار. وسيتم قياس هذا المتغير عن طريق أسئلة تبين فيما إذا كان الشركات تستطيع إثبات الدفعات الايجارية للعقود التشغيلية في قائمة الدخل ، وفيما إذا كان هناك أثر سلبي لإظهار الأصول المستأجرة في الميزانية نظراً لضرورة ظهور الالتزامات في الجانب الآخر من الميزانية ، بالإضافة إلى معرفة أثر التحكم بنوع الاستئجار على طرق معالجته محاسبياً.

شكل رقم (2)

العوامل التي تؤثر على رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمينية عن طريق العقود الايجارية



يشير الشكل إلى العلاقة بين كافة المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين المتغير التابع من جهة، وإلى العلاقة بين كل متغير مستقل والمتغير التابع من جهة أخرى.

المتغير التابع للنموذج الثاني:-

رغبة البنوك التجارية في اليمن بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية ، ويقاس بسؤال مباشر يحتمل الإجابة إما ب "نعم" أو ب "لا".

المتغيرات المستقلة للنموذج الثاني(ب) والتعريف الإجرائي لها:-

أ- معرفة البنوك التجارية في اليمن بنظام التأجير التمويلي:-

يهدف هذا المتغير إلى قياس مدى علم و معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بنظام التأجير التمويلي باعتبارها أحد أقطاب عملية التأجير التمويلي، إذ أنها تقوم بدور المؤجر ، ثم قياس تأثير معرفتها بنظام التأجير التمويلي على رغبتها في تقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية.

ب-وجود جهات تقوم بالتأجير:-

يقاس هذا المتغير من خلال سؤالين الأول يبين مدى رغبة البنوك التجارية بتأسيس شركات في مجال التأجير التمويلي تابعة لها وتسويق هذا النشاط بين عملائها، والثاني يبين مدى إمكانية تقديم البنوك التمويل اللازم لشركات التأجير المتخصصة بحكم خبرتها الفنية ومعرفتها باحتياجات السوق.

ج- الحاجة إلى التأجير:-

ويقصد به رغبة البنوك التجارية بممارسة هذا النشاط الاستثماري الجديد، ولقياس هذا المتغير تم صياغة أسئلة تبين أسباب رغبتها في ممارسة هذا الاستثمار، هل لأنها تحتفظ بسيولة نقدية عالية تفيض عن حاجتها لذلك ترغب في توظيفها في هذا النشاط، أم أن هذا النشاط سيمكنها من الحصول على تدفقات نقدية مستمرة لتغطية عمليات السحب المتلاحقة يومياً. وهل لأن التمويل التأجيري يعد أداة لتطوير الانتماء في البنوك التجارية وتحويله من الانتماء قصير الأجل إلى انتماء متوسط وطويل الأجل، أم أن التأجير التمويلي يساعد البنوك التجارية على إيجاد توظيفات للإدخارات على أساس العائد الحقيقي من الاستثمار وليس على أساس العائد الافتراضي (سعر الفائدة)، أم لأنها ترى أن التأجير التمويلي ينسجم مع الظروف

الاقتصادية الحالية في اليمن التي لا تمكن المشروعات في الحصول على الأصول المتطورة بسبب قلة إمكانياتها الذاتية وصعوبة الاقتراض.

د- الوعي لمزايا العقود الايجارية:-

ويقصد به إدراك البنوك التجارية العاملة في اليمن (بصفقتها مؤجراً) للمزايا المترتبة على قيامها بممارسة التأجير التمويلي، وسيتم قياس هذا المتغير عن طريق عدة أسئلة تبين هل أن التأجير التمويلي يحقق عائدتين للمؤجر، الأول عن استثماراته الرأسمالية في الأصول المؤجرة، والثاني العائد الناتج عن الفترة الزمنية للأقساط، وهل يحقق التأجير التمويلي مزايا ضريبية للمؤجر من خلال القانون الضريبي اليمني بأن يخضع مقابل إهلاك أصوله من إيراداته الخاضعة للضرائب، وهل يعفى من الضرائب على أرباحه الناتجة عن عمليات التأجير التمويلي لعدة سنوات، وهل يمكن للمؤجر أن يحصل على المنافع المتبقية للأصل المؤجر والتي قد تكون ذات قيمة أعلى من قيمة شرائه في ظل ظروف التضخم.

هـ- الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك:-

يهدف هذا المتغير إلى معرفة مدى إسهام التأجير التمويلي في توفير الضمانات للمؤجر مقارنة بضمانات الإقراض، وقد تم وضع سؤالين لقياس هذا المتغير الأول هل يستطيع المؤجر أن يضمن حقه في تحصيل مستحقاته نظراً لقدرته على الحجز على الأصول لأنه المالك القانوني لها، والثاني هل يستطيع المؤجر أن يسترجع الأصل المؤجر في حالة عدم سداد المستأجر الأجرة أو الإخلال بشروط العقد.

و- المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية:-

من حيث إثبات الدفعات الايجارية المحصلة للعقود التشغيلية كإيراد في قائمة الدخل، وإثبات الأصول المؤجرة في عقود تمويلية كذمم مدينة وبمبالغ مساوية لصافي الاستثمار تظهر في الميزانية العمومية لهذه البنوك، ثم قياس تأثير المعالجة المحاسبية على رغبتها في تقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية.

ي- المرونة في شروط العقود الايجارية:-

يقصد بها هل شروط اتفاقية العقود الايجارية تمكن المؤجر من تحميل المستأجر تكاليف الصيانة والتأمين للمحافظة على الأصل، أم أن عقود التأجير ممكن أن تتضمن شرط تجديد العقد بحيث يضمن المؤجر استثمار الأصل المؤجر إلى نهاية عمره الإنتاجي، أم أن

شروط التعاقد تتوقف مرونتها على العلاقة بين المؤجر والمستأجر بحيث يختار المؤجر العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يمكن أن يقدمها.

ن- الأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة:-

يقيس هذا المتغير ملائمة القوانين والأنظمة ذات العلاقة بقطاع البنوك التجارية لقيام البنوك بممارسة التأجير التمويلي، فهل قانون البنوك التجارية يسمح لها بمزاولة هذا النشاط، وإذا كان كذلك فهل يمكن لها مزاولة جميع أنواع التأجير بما فيها التأجير العقاري، أم هل ترغب البنوك بتأسيس شركات من خلال قانون الاستثمار حتى يتسنى لها الحصول على الحوافز والإعفاءات المقررة بموجبه.

9-فرضيات الدراسة:-

تنقسم فرضيات الدراسة إلى جانبين رئيسين، جانب يتعلق بالفرضيات التي تخص الشركات المساهمة اليمنية، وجانب يتعلق بالفرضيات التي تخص البنوك التجارية العاملة في اليمن على النحو التالي:-

أولاً الفرضيات الخاصة بالشركات المساهمة اليمنية:-

الفرضية الأولى: توجد لدى الشركات المساهمة اليمنية الرغبة في استخدام العقود الإيجارية.

الفرضية الثانية: "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة في النموذج (أ)

مجتمعة وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية".

وعن هذه الفرضية تتنبأ عدة فرضيات فرعية بعدد المتغيرات المستقلة في النموذج (أ)

وهي:

أ:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي وبين رغبتها في استخدام العقود الإيجارية".

ب:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية".

ج:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الحاجة إلى الاستئجار وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية".

د:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الوعي لمزايا العقود الإيجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية".

هـ:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الضمانات المقدمة من الشركات المساهمة اليمنية لتمويل أصولها وبين رغبتها في استخدام العقود الإيجارية".

و:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام هذه العقود".

ي:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المرونة في شروط العقود الإيجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام هذه العقود".

الفرضية الثالثة :- "في ظل غياب قواعد محاسبية سليمة في التشريعات اليمنية لمعالجة عمليات التأجير التمويلي، تعد متطلبات التصنيف والقياس والإفصاح في المعيار الدولي 17 ملائمة للتطبيق في الشركات المساهمة اليمنية".

ثانياً الفرضيات الخاصة بالبنوك التجارية العاملة في اليمن:-

الفرضية الأولى: "توجد لدى البنوك التجارية العاملة في اليمن الرغبة في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية".

الفرضية الثانية: "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة في النموذج (ب) مجتمعة وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية". وعن هذه الفرضية تتبثق عدة فرضيات فرعية بعدد المتغيرات المستقلة في النموذج وهي:

أ:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بالتأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية".

ب:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية".

ج:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين حاجة البنوك التجارية لممارسة نشاط التأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية".

د:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الوعي لمزايا العقود الإيجارية وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية".

هـ :- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية".

و:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المرونة في شروط العقود الإيجارية وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية".

ي:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين القوانين والأنظمة اليمنية وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية".

ن:- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية".

الفرضية الثالثة:- " في ظل غياب قواعد محاسبية سليمة في التشريعات اليمنية لمعالجة عمليات التأجير التمويلي، تعد متطلبات التصنيف والقياس والإفصاح في المعيار الدولي 17 ملائمة للتطبيق في البنوك التجارية العاملة في اليمن".

10- الهيكل التنظيمي للدراسة:-

تتألف الدراسة من مقدمة و ثلاثة أبواب، تتعرض المقدمة إلى مشكلة الدراسة وأهدافها وفرضياتها ، ويغطي الباب الأول والثاني الإطار النظري للدراسة، حيث يمثل الباب الأول موضوع التأجير التمويلي في الفكر المالي من حيث مفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه ومبررات الحاجة إليه، بالإضافة إلى أهمية وكيفية اتخاذ قرار الاستئجار أو الشراء.

ويتناول الباب الثاني: التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي، من خلال دراسة المنظور المحاسبي لعقود التأجير، وإجراء مقارنة بين أسس التصنيف والقياس والإفصاح في معايير المحاسبة، والتعرض لحالات وأنواع عقود التأجير الأخرى، وأخيراً المشاكل الحالية لعقود التأجير والمقترح الجديد من G4+1 .

وأما الباب الثالث فيتعلق بالتأجير التمويلي في الجمهورية اليمنية، من حيث الجوانب القانونية والمحاسبية والضريبية في التشريعات اليمنية، والدراسة الميدانية على الشركات والبنوك التجارية لمعرفة العوامل المؤثرة على فاعلية التأجير التمويلي، وأخيراً دراسة حالة في شركة الخطوط الجوية اليمنية.

الباب الأول:

التأجير التمويلي في الفكر المالي

بعد التمويل أحد الركائز الأساسية التي يقوم عليها الاقتصاد الوطني، فجميع المشروعات العامة أو الخاصة تحتاج إلى المال لشراء ما يلزمها من أصول عقارية أو منقولة، مثل الأراضي والمباني والمعدات... وغيرها. ولا تقف حاجة هذه المشروعات إلى المال عند هذا الحد، بل تحتاجه لتسيير أعمالها أو تمويل توسعاتها الاستثمارية بما يكفل لها تحقيق أرباح تتزايد باضطراد، وبالتالي فإن تحقيق معدلات مرتفعة للتنمية الاقتصادية يعتمد في الأساس على توفر التمويل.

ويتم تدبير الاحتياجات المالية للمشروعات عادة من خلال مصدرين: أحدهما داخلي والآخر خارجي. وتتمثل المصادر الداخلية في رأس المال الذي يقدمه المالك للمشروع أو ما تطرحه بعض الشركات من أسهم للاكتتاب سواء أكانت عادية أم ممتازة إضافة إلى الأرباح المحققة، سواء أكانت في صورة احتياطات أم أرباح غير موزعة. أما التمويل من مصادر خارجية فتتمثل في إصدار سندات أو عن طريق الوسيلة الأكثر شيوعاً وهي الاقتراض من مؤسسات مالية أو مصرفية.

ولكن قد تعجز المشروعات عن التمويل بمواردها الداخلية، إما لنفاذ ما لديها من أموال أو لرغبتها في تخصيص هذه الأموال في نشاط آخر. كما قد لا يكون الاقتراض الحل الأمثل بالنسبة لها إذا كانت هذه المشروعات قد سبق لها الاقتراض ولا يكون من مصلحتها معاودة الكرة مرة أخرى أو لا تتوافر لديها القدرة على الاقتراض نتيجة القيود التي تفرضها بعض الجهات المقرضة عند منحها القروض من تقديم ضمانات عينية عقارية أو ضمانات شخصية (كفالة).

ومن هنا برزت الحاجة أمام المشروعات للبحث عن مصدر تمويلي آخر يتلافى قصور وعيوب المصادر التمويلية التقليدية، ويحقق لها ميزات أخرى إضافية، فابتكر الفكر الاقتصادي نظاماً تمويلياً جديداً تستطيع بواسطته المشروعات طالبة التمويل الحصول على المعدات والآلات أو العقارات التي تحتاجها لمزاولة نشاطها، خاصة الحديثة منها والمتميزة بتكلفتها العالية، دون الاضطرار إلى الدفع مقدماً، حيث يوفر هذا النظام تمويلاً كافياً يغطي قيمة الأصول، في الوقت الذي لا تصل فيه نسبة التمويل إلى هذا المعدل عبر وسائل التمويل

التقليدية، كما يمكن للمشروعات عبر هذا النظام الاحتفاظ بسيولتها النقدية، فلا تلتزم إلا بسداد الأجرة مقابل انتفاعها بالأصل.

وفي هذا الباب يتناول الباحث:

- في الفصل الأول: التأجير التمويلي مصدر للتمويل.
- وفي الفصل الثاني: تقييم قرار الاستئجار أو الشراء.

الفصل الأول: التأجير التمويلي مصدر للتمويل

- مفهوم التمويل وأهميته.
- الحاجة إلى نشاط التأجير التمويلي ومبررات ظهوره.
- البيئة المشجعة للتأجير التمويلي.
- مفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه وعيوبه.

الفصل الأول:

التأجير التمويلي مصدر للتمويل

في هذا الفصل يتناول الباحث موضوع التأجير التمويلي في الفكر المالي من حيث مفهوم التمويل وأهميته، والحاجة إلى نشاط التأجير التمويلي ومبررات ظهوره، والبيئة المشجعة للتأجير التمويلي، ومفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه وعيوبه.

1-1 مفهوم التمويل وأهميته:

يعد التمويل بالنسبة للمشروعات الاقتصادية بمثابة قلبها النابض فهو شريان حياتها وعامل نجاحها. ووظيفة التمويل من الوظائف البالغة الأهمية في مختلف المنشآت وخاصة الكبيرة منها، وذلك لما يترتب على عمليات التمويل من اتخاذ مجموعة من القرارات أهمها القرارات المتعلقة باختيار مصادر التمويل.

وتعد مهمة التمويل في المشروعات الاقتصادية من المهمات الحساسة بما تحمله من تعقيد يرافق البحث والحصول على الأموال التي تعد الركيزة الأساسية في استمرار عمليات المنشأة، فإذا لم تفلح المنشأة في مقابلة احتياجاتها المالية من سيولة المنشأة، وعجزت عن الحصول على تمويل لتغطية تلك الالتزامات، فإنها تكون مهددة بخطر قد يؤدي بالنهاية إلى تصفية المنشأة أو إفلاسها. وتزداد أهمية التمويل خاصة مع التغيرات المتسارعة في مرحلة ما سمي بالعولمة ومنظمة التجارة العالمية، وما ينتج عن ذلك من فتح الأسواق العالمية أمام السلع والمنتجات إضافة إلى عوامل المنافسة بين المنشآت⁽¹⁾.

وقبل اتخاذ قرار التمويل تقوم المنشآت بالتنبؤ بالاحتياجات المالية خلال الفترة الزمنية المقبلة وبتوقيت هذه الاحتياجات. ويتم القيام بذلك عن طريق التنبؤ بالأنشطة المتوقعة للمنشأة خلال الفترة الزمنية المقبلة (من بيع وشراء وإنتاج... الخ) بالإضافة إلى التنبؤ بالنتائج المالية المترتبة على الأنشطة المتوقعة. ولا شك أن عدم القيام بمثل هذه التنبؤات سيؤدي إلى صعوبة حصول المشروع على التمويل اللازم أو الحصول على مثل هذا التمويل بتكلفة مرتفعة، بل أنه في بعض الأحيان قد لا يجد المشروع الذي يفشل في التنبؤ باحتياجاته المالية أي مصادر تمويلية متاحة مما يؤدي إلى رفض العديد من المشروعات الاستثمارية وبالتالي انخفاض

¹ - عبد القادر أحمد عبد الله، يابكر إبراهيم الصديق، محددات الهيكل التمويلي للشركات المساهمة في المملكة العربية السعودية، مجلة الإدارة العامة، المجلد 42، العدد 4، 2002، ص 724.

ربحية المنشأة من ناحية وتخفيض السيولة اللازمة لسداد الالتزامات التي تستحق على المنشأة واهتزاز سمعتها المالية لدى المقرضين والمستثمرين من ناحية أخرى⁽¹⁾.

والتمويل هو الخطوة التالية فبعد أن تكون الإدارة المالية في المنشأة قد خططت لاحتياجاتها من الأموال تبدأ البحث عن مصادر التمويل المناسبة لمواجهة هذه الاحتياجات، وعندما تحدد الإدارة المالية المصدر الذي ستلجأ إليه لتمويل احتياجاتها عليها أن تراعي الملاءمة بين طبيعة المصدر وطبيعة الاستخدام ومن ثم الموازنة بين التكلفة مع خطر عدم المقدرة على دفع تلك الالتزامات وارتباطها بالفترة الزمنية، وعند اختيار أنواع التمويل المناسبة يجب دراسة الحالة المتوقعة لهذه المصادر ثم ربطها مع الحالة المالية المتوقعة للمنشأة خلال فترة زمنية مقبلة⁽²⁾.

1-2 الحاجة إلى نشاط التأجير التمويلي ومبررات ظهوره:-

من المعروف أن مصادر التمويل التي تلجأ إليها المشروعات أو المستثمرون الراغبون في إقامة المشروعات وتجهيزها بالمعدات والأصول الرأسمالية تتمثل في مصدرين أساسيين هما:

- حقوق الملكية وذلك عن طريق إصدار أسهم أو زيادة رأس المال أو تجنب قدر من أرباح الشركة في صورة احتياطات.

- الاقتراض سواء أكان الأجل قصيراً أو متوسطاً أو طويلاً.

ولكن إذا نظرنا إلى القدرات التمويلية للمشروعات من خلال مصادر التمويل التقليدية السالفة الذكر، يلاحظ قصور المشروعات في تدبير احتياجاتها التمويلية من خلال تلك المصادر⁽³⁾.

فالتمويل الذاتي المتمثل في الأرباح المحتجزة والاحتياطات لدى المشروعات الذي يُعد المصدر الأول الذي تلجأ إليه المشروعات لأنه يمثل الأموال المتاحة لدى هذه المشروعات والتي بإمكانها استخدامه في أي وقت تشاء، لم يعد كافياً لمواجهة احتياجات التطور التكنولوجي ومعدلات الإهلاكات السريعة للأصول الرأسمالية. فالحاجة إلى إنشاء فروع ومشروعات جديدة، وارتفاع أسعار المواد الأولية، وتحمل المشروعات نفقات تشغيل إضافية

¹ - سعد عبد الحميد مطاوع، الإدارة المالية (مدخل حديث)، الطبعة الأولى، منشورات جامعة المنصورة، 2001، ص 10.

² - هيثم الزعبي، الإدارة والتحليل المالي، الطبعة الأولى، عمان، دار الفكر، 2000، ص 23-24.

³ - مصطفى رشدي شيحة، النقود والمصارف والائتمان، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة، للنشر 1999، ص 293-299.

مثل نفقات التسويق والإعلان والدعاية والمنافسة والتصدير والتأمين ضد المخاطر المتوقعة وغير المتوقعة، وتناقص المبيعات بفعل الظروف التضخمية والتي تصاحبها لأول مرة اتجاهات انكماشية في الاقتصاد العالمي، جعل المشروعات عاجزة عن توفير التمويل اللازم لاستثماراتها الرأسمالية الناشئة عن ضرورات التجديد التكنولوجي السريع وانخفاض السعر الاقتصادي لهذه الأجهزة والأصول الرأسمالية بالمقارنة بالعمر الفني لها.

وعندما يكون التمويل الذاتي غير كاف، فإن المشروعات تبدأ بمخاطبة أكثر العناصر التصاقاً بها (المساهمون). فتعرض زيادة رأس المال على المساهمين القدامى أو المحدثين. ولكن هذا الإجراء قد يصطدم بعقبات كثيرة من أهمها أن بعض المشروعات ذات طبيعة عائلية أو فردية أو تتخذ شكل شركات أشخاص (تضامن أو توصية بسيطة) أو شركات مساهمة مغلقة. ففي هذه الحالة قد لا تتوافر الإمكانات المالية لتغطية الزيادة في رأس المال. كما أن عرض زيادة رأس المال في السوق المالية (بإصدار أسهم) مشروط بميزانية قوية للمشروع ذات فائض مالي، وتمتع المشروع بوضع ضريبي متعادل، وإدارة جيدة، وبرنامج استثماري مدروس يبرر التوسع الاقتصادي للمشروع ويمكن أن يتوقع منه عوائد مالية مرتفعة في المستقبل.

وحتى بفرض توافر الظروف والشروط السابقة، فإن الالتجاء إلى حقوق الملكية، لا يساهم إلا بنسبة بسيطة في تمويل المشروعات لبرامجها الاستثمارية الكبيرة. وهذا يعود إلى قدرات المساهمين القدامى المحدودة، وتردد المساهمين المحدثين في التوظيف والمغامرة، والنزاع الذي قد ينشب بين هؤلاء حسب نسب المشاركة وتقييم الأسهم الجديدة وعلاوة الإصدار ومحاولة كل منهم السيطرة على الإدارة في المشروع. ويزيد الأمر صعوبة أيضاً القيود الفنية والقانونية والضريبية التي تفرض على زيادة رأس المال.

وإزاء هذه الصعوبات تلجأ المشروعات إلى التمويل الخارجي من خلال الاقتراض سواء أكان قصير الأجل أم متوسطاً أم طويلاً من المؤسسات المالية. وهذا يفترض توفر الادخارات في السوق التمويلية التي ترغب في مثل هذا التوظيف ويفترض في الوقت نفسه استعدادها لأن تضحي بمميزات السيولة. كما يفترض أيضاً تواجد المؤسسات المالية القادرة بحكم هيكلها على تحويل الادخارات السائلة إلى استثمارات متوسطة وطويلة الأجل. علاوة على ذلك لا بد أن تتحقق ضمانات كافية وتوقع عوائد وتدفقات دخلية تشجع على مثل هذا الاستثمار.

ولكن هذا النوع من التمويل تقابله عقبات عديدة، تتمثل في تحديد أسعار الفائدة على الإقراض والاقتراض، والقيود والشروط التي قد تتولد عن السياسات المالية والنقدية للدولة وتلتزم بها مؤسسات الإقراض المعنية. وبالنسبة للمشروع الراغب في الاقتراض تواجهه

مشكلة قد تعرض استقلاله الفني والمالي للخطر، ولعل من أهمها ما يتعلق بمعدل المديونية (نسبة رأس المال إلى حجم القروض) والذي يجب أن تكون دائماً إيجابية لأن رأس المال يعتبر ضماناً كبيرة لسداد أموال المقرض. وإن كانت المؤسسات المالية المقرضة تضع حدوداً لحجم الائتمان الذي يمكن أن تحصل عليه المشروعات، ومن أهم هذه الحدود ما يلي:

- لا يمكن تصوّر تغطية حجم الائتمان الممنوح لكافة نفقات البرنامج الاستثماري المقترح للمشروع. إذ لا بد أن يعتمد المشروع على موارده الذاتية والداخلية لتمويل جزء من نفقات هذا البرنامج.

- من الضروري ألا يرفع هذا الائتمان من حجم المديونية بالشكل الذي يهدد قدرة المشروع على سداد أقساط القرض وفوائده.

- لا بد أن تغطي العوائد والتدفقات النقدية المتوقعة من هذا البرنامج أقساط القرض وفوائده.

لذا فإن تطبيق هذه القيود أو الحدود والشروط يتوقف على شروط الإقراض، من حيث الفائدة والضمانات والمدة، وعلى جدوى البرنامج الاستثماري، وطريقة التشغيل والرقابة.

نخلص إذن إلى أن الاقتراض أو الائتمان المصرفي التقليدي، لم يحل مشاكل المشروعات التمويلية الخاصة بالتجهيزات الرأسمالية إلا جزئياً. وسوف يبقى المشروع دائماً تحت خطر المديونية وعدم قدرته على الحصول على التمويل الكامل لبرنامج الاستثماري. ولذا كان لا بد من البحث عن طرق تمويلية أخرى قد لا تكون بديلة ولكن مكملّة ذات فن مالي متميز يمكن من خلاله تجاوز الصعوبات الناتجة عن مصادر التمويل التقليدية السابقة وخاصة بالنظر إلى أهمية وطبيعة الاستثمارات الرأسمالية التي تحتاج إليها المشروعات الاقتصادية في وقتنا الحاضر.

وأمام الصعوبات التي تصاحب المصادر السابقة للتمويل، توصل الفكر القانوني والفكر الاقتصادي إلى استحداث مصدر آخر لتمويل الأصول ليس عن طريق التملك، وإنما عن طريق الاستئجار.

وتعود نشأة نشاط التأجير إلى الولايات المتحدة الأمريكية في أعقاب الحرب العالمية الثانية، ومنذ صدور التشريع المنظم عام 1982م - في إطار السياسات الضريبية والمالية - استمرت الإجراءات المدعومة لهذا النشاط، حتى أصبح التأجير في الوقت الحالي من أكبر مصادر تمويل الاستثمارات الرأسمالية. وقد اشترط القانون المذكور للتمتع بالامتيازات الضريبية أن يتم تداول الأصول والمعدات لأكثر من مستأجر بهدف تعميم الاستفادة. وبالمثل كان الاهتمام بهذا النشاط في كافة الدول المتقدمة، ففي فرنسا تم إخضاع شركات التأجير

لرقابة البنك المركزي، وفي عام 1967م صدر التشريع المنظم لقواعد التأجير والإعفاءات الضريبية المرتبطة به، وفي إنجلترا أنشئت أول شركة تأجير في عام 1960م كما تكون اتحاد تأجير المعدات في عام 1970م، وامتد النشاط في كل من بلجيكا وأسبانيا وإيطاليا وغيرها.

ولقد كانت هناك عوامل وأسباب وراء تطور هذا النشاط في الحقل الاقتصادي بأمريكا وأوروبا أهمها⁽¹⁾:

العامل الأول: هو عامل فني يتمثل في التقدم التكنولوجي الهائل والاختراعات المتعددة في وسائل الإنتاج مع ارتفاع أثمان هذه الأجهزة والآلات الحديثة، فأصبحت عملية شرائها مكلفة وغير اقتصادية وفضلت عليها وسيلة التأجير لفترة محددة، تمتد بعدها أو لا تمتد بحسب الظروف الاقتصادية.

العامل الثاني: هو عامل مالي يرجع إلى صعوبة الحصول على قروض مصرفية كبيرة نظراً لما تفرضه المصارف التجارية من ضمانات كثيرة ترهق أصحاب المشاريع الاستثمارية. لذا فإن عزوف الشركات عن الاقتراض الخارجي وقصور التمويل الذاتي عن تمويل البحث العلمي والتكنولوجي، جعل من الضرورة البحث عن وسيلة تمويل جديدة تلبي حاجة السوق.

العامل الثالث: هو عامل اقتصادي يتعلق بارتفاع أسعار السلع والأجهزة الإنتاجية، هذا الارتفاع حد كثيراً من تصريفها إلى السوق، وأحجمت المشاريع عن شرائها مما عطل الاستثمارات الإنتاجية، وتكدست البضاعة في المستودعات، وتوقفت نسبياً عملية النمو الاقتصادي. فجاء التأجير التمويلي في الوقت المناسب كوسيلة أساسية لتمويل المشاريع الإنتاجية، ولتنمية الطلب على هذه المنتجات، ودافعاً قوياً لنمو الصناعات الإنتاجية وازدهارها.

ومن خلال تدويل نشاط شركات التأجير التمويلي الأمريكية والأوروبية بدأت دول العالم النامي في اكتشاف التأجير التمويلي. وقد ساعد على ذلك ظهور التأجير التمويلي التصديري والذي بموجبه تم تمويل المعدات الإنتاجية وتصدير منشآت صناعية بأكملها إلى الدول النامية⁽²⁾. كما تم إنشاء مؤسسة التمويل الدولية لشركات تأجير الأصول في الدول النامية وذلك في سنة 1987. وكان الهدف الأساسي من وراء إنشائها هو خدمة التنمية الاقتصادية في

¹ - المرجع ذاته، ص 309-310.

² - الجديد في أعمال المصارف من الوجهة القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني - الجديد في التمويل المصرفي، للتأجير التمويلي من الوجهة القانونية: هاني محمد دويدار، بيروت، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002، ص 12.

هذه الدول بقارة آسيا⁽¹⁾. وعلى الرغم من ذلك فإن التأجير التمويلي ما زال متعثراً في البلاد النامية لعدة أسباب، من أهمها: غياب الجهاز الصناعي المنتج للسلع الإنتاجية، وضالة المدخرات وعدم الترشيح في توظيفها إن وجدت، وغياب المؤسسات المالية المصرفية المتخصصة في تلك الأمور وعدم وجود تشريعات منظمة لها⁽²⁾.

يتضح مما سبق أن نشاط التأجير التمويلي أصبح ظاهرة واسعة الانتشار عالمياً، وأن حجم نشاط التأجير عالمياً يستمر في النمو والزيادة، فقد بلغت قيمة المعدات المؤجرة في الولايات المتحدة الأمريكية نحو 220 بليون دولار في عام 2001، بينما بلغت قيمتها في باقي دول العالم 550 بليون دولار لنفس العام. كما أن أكثر من 35 % من المعدات الرأسمالية تُموَّل من خلال بعض أشكال التأجير التمويلي، وتستخدم التأجير ثمان شركات من عشر كأسلوب تمويلي. فضلاً عن ذلك فقد اتسعت مجالات التأجير التمويلي الآن بدرجة كبيرة وشملت مجالات متعددة منها وسائل النقل الجوي والنقل البحري⁽³⁾.

1-3 البيئة المشجعة للتأجير التمويلي:-

إن البيئة المشجعة للتأجير التمويلي يُفترض أن تكون بيئة مشجعة للاستثمار الرأسمالي، وهي البيئة التي لا تضع التأجير في وضع تنافسي أضعف، مقارنة بالأساليب الأخرى لتمويل الاستثمار الرأسمالي.

وإن البيئة الاقتصادية الملائمة للتأجير التمويلي هي البيئة التي يحتوي فيها الناتج المحلي الإجمالي على بند متنامٍ للإنفاق على شراء المعدات والأصول. فالإنتاج المحلي للمعدات الثقيلة سوف يضمن حاجةً للتمويل، كذلك الأمر بالنسبة إلى استيراد أو تصدير المعدات الرأسمالية والتي ستخلق فرصاً للتمويل بطريق التأجير. وعلى هذا فإن تواجد أنظمة مصرفية ومالية محلية مطلب رئيس لتوفير التمويل المحلي لشركات التأجير. كما أن هيكل أسعار الفائدة يجب أن لا يكون مقيداً بصورة كبيرة للتمويل طويل الأجل، خصوصاً مع ندرة هذا النوع من التمويل في العالم النامي. إضافة إلى ذلك فإن لاستقرار أسعار صرف العملة المحلية مقارنة بالعملة العالمية أثر كبير في زيادة وانخفاض جاذبية التأجير التمويلي. لذلك فإن الظروف التي تعمل على تشجيع الاستثمار الرأسمالي ستعمل بالضرورة على تشجيع استخدام التأجير التمويلي.

¹ - سهام محمد حسن، مرجع سابق، ص 119.

² - مصطفى رشدي شبيحة، مرجع سابق، ص 311.

³ Jeffrey Taylor, History of Leasing⁽¹⁾, 2002, P.1 Site: <http://www.yahoo/Jtaylor@executivecaliber.ws>

ويعتبر الإطار التنظيمي هو العامل الأهم في تشجيع صناعة التأجير التمويلي الذي يمكن تقسيمه إلى ما يأتي⁽¹⁾:

الإطار القانوني:-

من أهم الأمور التي ينظر إليها من وجهة النظر القانونية، التمييز بين المالك للأغراض القانونية والمستخدم لهذا الأصل، فلا بد من وجود تعريفات واضحة وبحسب نوع عقد التأجير. ففي القانون التجاري وخصوصاً فيما يتعلق بقوانين التعاقد والملكية لابد من حماية حق المالك في استرداد الأصل في حال إخلال المستأجر بشروط عقد التأجير. ولا بد للقانون أن يدعم العقود غير القابلة للإلغاء وأن يفرض احترام البنود الخاصة بسداد دفعات الإيجار، ويجب أن ينص القانون على إجراءات ميسرة لاسترداد الأصل المؤجر دون اللجوء إلى إجراءات قضائية مطولة مع إعطاء الحق في المطالبة بالدفعات المستحقة مضافاً إليها أي أضرار قد تكون حصلت نتيجة للتأخير.

كما يجب حماية المؤجر من مطالبات الأطراف الثالثة كما في حال قيام المستأجر بوضع الأصل المؤجر كرهن. ولا بد من حماية الأصل المؤجر من مطالبات السلطات الضريبية ودائني المستأجر والمستأجرين من الباطن دون موافقة المؤجر الرئيسي. ويعتبر تسجيل الأصول المؤجرة لتحديد أولويات الحجز بغرض استيفاء الالتزامات القانونية جزءاً من حل مثل هذه المشاكل.

كذلك لا بد من تنظيم قوانين الإفلاس لتحديد مآل الأصول المستأجرة وكيفية مطالبة المؤجر بالدفعات المستحقة عند إفلاس المستأجر. وفي حال عدم وجود تشريعات محددة فإن عقد التأجير يجب أن يكون واضحاً وأن يغطي جميع النواحي التي تحمي كل من المؤجر والمستأجر.

الإطار المالي:-

يجب أن تنطبق جميع الحوافز المالية الممنوحة للاستثمار الرأسمالي التقليدي على عمليات التأجير التمويلي. وقد تتعدد الأمور بعض الشيء عندما يكون هناك فصل بين ملكية الأصل والانتفاع منه، وكذلك كيفية التخلص من الأصل في النهاية. وغالباً ما تتعلق مسائل الانتفاع بالميزات المالية المتعلقة بالتخفيض الضريبي الخاص بالإهلاكات والاستثمار المالي بنوع العقد من حيث كونه تأجيراً تمويلياً أو تشغيلياً.

¹ - المؤسسة العربية لضمان الاستثمار، ندوة التأجير المالي عبر الحدود، ورقة عمل بعنوان: التأجير المالي ودور مؤسسة التمويل الدولية: إعداد إياد ملص، الجمهورية التونسية، 13-14 نيسان 1996، ص 47-51.

ففي التأجير التشغيلي يستفيد المؤجر من جميع الميزات الضريبية وبالمقابل يقوم المستأجر بخصم قيمة الدفعات الإيجارية من الربح قبل الضريبة. أما بالنسبة للتأجير التمويلي فإن المسألة تتعلق بتحديد الملكية القانونية والاقتصادية للأصل. فإذا تبقى جزء كبير من الحياة الاقتصادية للأصل بعد انتهاء العقد فإن المؤجر يحتفظ بالميزات الضريبية، وفي حال احتواء العقد على خيار البيع وإمكانية تجديده ببديل رمزي فإنه من الممكن التنازل عن الميزات الضريبية للمستأجر باعتباره المالك الاقتصادي للأصل.

وللمتغيرات الضريبية دور كبير في تسعير عقد التأجير، لذا يجب أن تنص قوانين الضرائب على الميزات والالتزامات الواجبة على أطراف العقد. ففي حال غموض القوانين تصبح عملية تحديد تكلفة التأجير صعبة للغاية مقارنة بالشراء المباشر. كذلك فإن الحكومات تستوحي الحالات التي تكون عرضة للتلاعب من قبل طرفي العقد للحصول على مزايا مالية مما يعرضهما لعمليات التفتيش الضريبي.

كما يجب تطبيق الحوافز الممنوحة للاستثمار الرأسمالي على التأجير التمويلي، كرسوم الجمارك المخفضة والقروض المدعومة الميسرة وغيرها. ويمكن للمؤجر أن يحول هذه الحوافز إلى المستأجر عن طريق تخفيض سعر عقد التأجير. وعلى الرغم من ازدهار التأجير التمويلي في الدول التي لا تمنح ميزات للتأجير فإن حيادية الأنظمة الضريبية مطلب أساسي لذلك.

الإطار النقدي:-

يجب أن تعترف السلطات النقدية بوجود صناعة التأجير التمويلي، حيث أن قراراتها توسع أو تقلص نشاط هذه الصناعة، كما أن الإطار النقدي التنظيمي إما أن يكون عاملاً مشجعاً أو محدداً للائتمانات التأجيرية، ويجب أن يوفر هذا الإطار تعريفاً واضحاً لماهية التأجير، والأطراف التي يمكنها القيام بأنشطته.

كما يجب تنظيم شروط عقد التأجير بحيث تتلاءم مع الأهداف النقدية التي تسعى تلك السلطات لتحقيقها، فيتم النص على الحدين الأدنى والأعلى لمدة التأجير، ومعدل الفائدة الفعلي وفترة السماح التي يمكن منحها. كما يمكن أن يخضع التأجير التمويلي للقوانين التي تعالج أسعار الفائدة .

ويمكن تنظيم هيكل شركة التأجير بما فيه تحديد الحد الأدنى لرأس المال والحد الأعلى لنسبة الرفع المالي ونوعية الالتزامات التي يمكن لشركة التأجير التمويلي أن تتحملها. وعادة ما تتميز شركات التأجير بارتفاع نسبة الديون إلى حقوق الملكية بهدف تضخيم الأرباح والتأكد

من توافر الأموال الكافية لشراء المعدات والآلات، ويمكن أن تصل هذه النسبة في الشركات الناضجة إلى 12-15 : 1. وتحديد حد أدنى لهذه النسبة يعطي نوعاً من الطمأنينة للمقرضين وموردي الآلات والعملاء. ومن المرغوب أن تتم الموافقة بين الأصول والالتزامات التي تتحملها الشركة. كما أنه من الممكن تحديد الأساليب التي يمكن لشركة التأجير أن تحصل بموجبها على الأموال كأن تمنع من قبول الودائع تحت الطلب.

ويمكن للسلطات النقدية أن تطلب من شركات التأجير التمويلي أن تقدم تقارير عن نشاطها مع فرض غرامات في حالة عدم التزامها بذلك، كما أن هذه الشركات ستكون عرضة للتدقيق إضافة إلى إمكانية فرض تسجيل عملياتها المالية لدى سلطات البنك المركزي. وفي حال استيراد أو تصدير المعدات والآلات أو في حال وجود مصادر تمويل أجنبية فإن قوانين الرقابة على الصرف سيكون لها أثر كبير على عمليات هذه الشركات. كما سيكون لاتفاقيات الضرائب الثنائية مع الدول الأخرى أثر على طبيعة التأجير عبر الحدود.

الإطار المحاسبي:-

تتمحور القواعد المحاسبية للتأجير حول العرض العام للمعلومات في ضوء الجوهر الاقتصادي للعملية. وقد أدى الجدل الواسع حول كيفية تسجيل عمليات التأجير في الميزانية إلى إصدار العديد من المعايير المحاسبية مثل المعيار الأمريكي SFAS13 في الولايات المتحدة والمعيار الدولي IAS17 التي توضح أنواع التأجير للأغراض المحاسبية، وتبين كيفية التعامل معها في الميزانية العمومية. ولا بد من البحث والتأكد من هذه المعالجة في كل دولة على حده. وتكمن المشكلة الأساسية في تحديد نوع العقد أهو تمويلي أو تشغيلي؟، كما أن القواعد المحاسبية قد لا تتفق مع التعريفات الموضوعية للأغراض القانونية أو الضريبية، فمن الممكن القيام برسملة الأصل المؤجر فيظهر كالتزام من ضمن التزامات المستأجر، ألا يتم إدراجه نهائياً في الميزانية بحسب نوع العقد.

فبالنسبة لأولئك الذين لا يفضلون إدراج عقد التأجير في الميزانية العمومية فإنهم يجادلون بأن الالتزامات بدفعات الإيجار مماثل لذلك المتعلق بعقود التوريد طويلة الأجل، وأن هذه الالتزامات لا تمثل الالتزامات الناشئة عن الدين المباشر، بمعنى أنه من المضلل إدراج الأصل المستأجر ضمن الأصول المملوكة للشركة. أما أولئك الذين يفضلون القيام برسملة عمليات التأجير وإظهارها في الميزانية العمومية للمستأجر فيجادلون بأن التأجير يولد التزامات بشأن ملكية الأصل، وأن الاستخدام المطول للأصل يدل على أن المستأجر يمتلك الأصل من حيث الواقع الاقتصادي، وأنه قد حصل بموجب عقد التأجير على حقوق قانونية لا يستهان بها.

وعلى الرغم من وجود قواعد محاسبية متشددة تملّي رسملة عقود التأجير فإن صناعة التأجير ازدهرت بسبب اعتبارها مصدراً جذاباً للاستثمار الرأسمالي. وكما في حال وجود القواعد القانونية والضرائبية، فإن البيئة المشجعة للتأجير يجب أن تتمتع بتطبيق واضح للأصول والقواعد المحاسبية.

1-4 مفهوم التأجير التمويلي وأنواعه ومزاياه وعيوبه:-

1/تعريف عقود التأجير:-

لكل نظام مفهوم وتعريف خاص به يحدد إطاره العام الذي يحتويه، وعناصره وجزئياته الخاصة التي يضمها، وأبعاده وجوانبه التي يترامى إليها، هذا كله يتعين تحديده بالنسبة للتأجير التمويلي كنظام متكامل وفاعل في عصرنا الحاضر... ولما كان محور التأجير التمويلي هو الحصول على أصل من الأصول للانتفاع به وحيازته لفترة من الزمن، فإنه بصورة أو بأخرى يكون محوره الرئيسي هو الإيجار أو استئجار الأصل.

وقد عرّفت لجنة معايير المحاسبة الدولية (IASB) في المعيار الدولي رقم 17 عقد التأجير بأنه: «عبارة عن اتفاقية يعطي المؤجر بموجبها إلى المستأجر حق استخدام موجودات معينة لفترة زمنية متفق عليها وذلك مقابل إيجار معين»⁽¹⁾.

كما عرفه مجلس معايير المحاسبة الأمريكي (FASB) في المعيار رقم 13 بأنه: «اتفاق بين المؤجر والمستأجر ينقل بموجبه للمستأجر حق استخدام ملكية الأصول الثابتة (أراضي أو أصول قابلة للإهلاك) التي يمتلكها المؤجر وذلك لفترة محددة مقابل مبلغ يدفعه المستأجر دورياً يسمى بالقيمة الإيجارية»⁽²⁾.

أما التعريف الذي أورده (Burton): «الاستئجار يقدم حيازة وتمويل في وقت واحد للأصل الثابت فمالك الأصل (المؤجر) يسمح للمستأجر باستخدام ذلك الأصل لفترة محددة من الزمن على أن يقوم المستأجر بسداد النفقات الإيجارية»⁽³⁾.

والتعريف الذي أورده (George & Jerry) عن عقد التأجير بأنه: «التزام تعاقدى لاستئجار أصل معين لفترة محددة بقسط إيجاري محدد مسبقاً»⁽⁴⁾.

¹ - لجنة معايير المحاسبة الدولية، معايير المحاسبة الدولية، المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 (المعدل في عام 1997)، الفقرة الأولى.

² FASB, Statement of Financial Accounting Standards No. 13, Accounting for Leases, 1989, Para No. 1.

³ - Burton A. KoLb, Principles of Financial Management, Business Publication, 1st Edition, New York, Inc, 1983, P. 544.

⁴ - George W. Gallinger and Jerry B. Poe, Essentials of Finance: An Integrated Approach, London, Pertice- Hall International, Inc, 1995, P. 664.

ويلاحظ من هذه التعريفات السابقة اتفاقها في العناصر المكونة لهذا العقد والخصائص المتمثلة فيه وهي:

1 - طبيعة العقد عقد إيجار: موضوعه إيجار أجهزة وآلات، أي أن العلاقة التعاقدية بين المشروع المستأجر والمؤسسة المالية المؤجرة، ترتب التزامات على طرفي العقد، تقديم الآلات والأجهزة الإنتاجية من قبل المؤجر، ودفع أقساط الإيجار من قبل المستأجر. ويترتب على تلك الخاصية الرئيسية نتيجة هامة هي أن المستأجر يكتسب القيمة الاقتصادية للسلعة (حق الاستعمال والانتفاع) في حين يحتفظ المؤجر بملكية الأصل وحق التصرف به عند نهاية العقد.

2 - عقد محدد المدة: يرتبط بمدة التشغيل الاقتصادي للأجهزة والآلات، و يعد تحديد مدة الإيجار أو العمر الاقتصادي للأصل هو معيار افتراضي يتفق عليه أطراف العقد، وغالباً ما تراعى فيه معايير موضوعية عند تحديد هذا العمر، مثل المواصفات الفنية للألة، والحساب الضريبي للإهلاكات.

3 - عقد مالي: يبدو المظهر المالي واضحاً من خلال الالتزامات المتبادلة بين كل من المؤجر والمستأجر. فالربح الذي يحصل عليه المؤجر يتحقق من خلال الأقساط المدفوعة والمستحقة عن فترة العقد. ومجموع هذه الأقساط لا بد أن يتجاوز ثمن الشراء للأصل. فإذا لم يتجاوزها تضاف إلى إيرادات المؤجر فائض القيمة المالية المترتبة على قيمة الأصل المؤجر عند نهاية العقد. وهذا الأصل يمكن شراؤه من جانب المستأجر، أو بيعه في السوق، أو إعادة تأجيره واستغلاله من جديد. مع ملاحظة أن الذي يغطي ويسدد قيمة الأقساط بالنسبة للمستأجر هي العوائد المتحققة من هذا الاستغلال أو الاستخدام. ولا بد أن تزيد هذه العوائد عن تكلفة الاستثمار (الأقساط) لكي يتحقق الربح أو فائض القيمة المالية للاستثمار من جانب المستأجر.

4 - تمويل عيني وإنتاجي: التأجير التمويلي يعد أساساً وقبل كل شيء عملية مالية من حيث الفكر والموضوع، ولكنه في حقيقته التطبيقية تمويل عيني وليس نقدي. وذلك يعني: أنه لا يمنح بصورة نقدية أو فتح اعتماد أو ما شابه ذلك. بل ينصب على تسليم المشروع المستأجر الأجهزة والآلات المختارة سلفاً من قبله، بواسطة المؤسسة المالية المؤجرة التي حصلت عليها نتيجة شرائها من الموردين. والهدف المباشر من هذا التمويل هو تنمية دوافع الاستخدام للأجهزة اللازمة لتجهيزات المشروعات عن طريق الإيجار، فالتمويل ينصب على تمويل أجهزة وأدوات إنتاجية فهو لا يتعلق بتمويل السلع الاستهلاكية.

5 - تمويل طويل الأجل: حيث أن الأمر يتعلق بتمويل أجهزة و سلع إنتاجية، فإنه يكون من خصائص هذا التمويل ارتباطه بالمدة الطويلة- والمدة المتوسطة- ولقد ساهم هذا المصدر التمويلي في حل مشكلة التوظيف طويل الأجل وتوفير الموارد اللازمة لذلك، بعد أن كانت هناك صعوبة في توفير مصادر التمويل التقليدية للموارد الكافية لتغطية التجهيزات الإنتاجية ذوات التشغيل المستمر والطويل الأمد.

ويرى Nikolai and Bazley أن خطوات إتمام عمليات التأجير تتضمن المناقشة والتفاوض بين المستأجر والمؤجر بشأن شروط التأجير وقيمة الأقساط ومدى مسؤولية المستأجر عن مصروفات الصيانة والخدمة والتأمين⁽¹⁾.

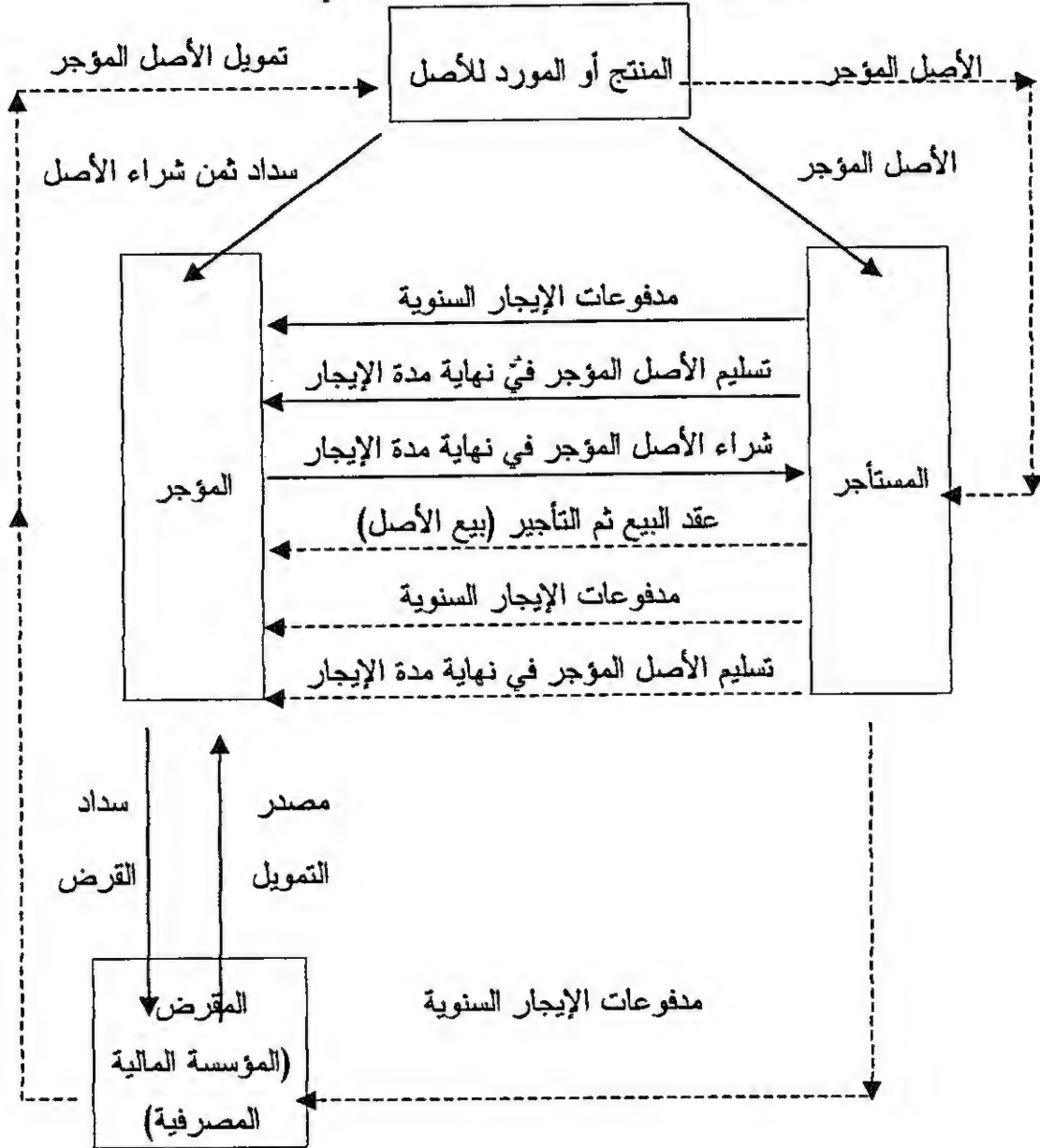
وقد أثبتت التجارب العملية أن هناك ثلاث طرق لحيازة الأصول من خلال التأجير هي على النحو التالي:

- الحصول على الأصل بشكل مباشر من المؤجر.
- قيام المستأجر باختيار الأصل ثم البحث عن التمويل من خلال المؤجر.
- قيام المستأجر باختيار الأصل بالاشتراك مع البائع أو المنتج الذي يعرض التأجير من خلال شركته التابعة.

هذا ويوضح الشكل رقم (3) طبيعة العلاقة بين أطراف التأجير التمويلي

¹Nikolai, Loren A. and Bazley, John D. «Intermediate Accounting», Bosten.: kent publishing company, 1995, PP.954-956.

طبيعة العلاقة بين أطراف التأجير التمويلي⁽¹⁾



الشكل رقم (3)

¹ - محمد عثمان إسماعيل حميد، تقييم فاعلية التأجير للأصول الرأسمالية كأحد مصادر التمويل، المجلة المصرية للدراسات التجارية، جامعة المنصورة، المجلد الثاني عشر، العدد الخامس، 1988، ص 311.

ومن الشكل السابق يتضح أن أطراف عملية التأجير التمويلي تكون كالآتي:

1 - المؤجر: هو الذي يتولى تمويل شراء الأصل من ماله الخاص أو من (مقرض آخر) وتأجيره للمستأجر مقابل إيجار دوري، مع اشتراط احتفاظه بملكيته للأصل خلال فترة التأجير.

2 - المستأجر: هو الذي يقوم بتحديد مواصفات الأصل وميعاد استلامه ومكان استلامه، بل قد يقسم باستلامه نيابة عن المؤجر، ويتحمل المستأجر تكاليف الصيانة والإصلاح والتأمين للأصل، مع تعهده بالمحافظة عليه خلال مدة التأجير وتعويض المؤجر عن أي مطالبات للغير تتعلق بالأصل، ومقابل استعمال الأصل يقوم المستأجر بدفع مبالغ دورية للمؤجر تغطي جزءاً من (تكلفة الأصل + هامش الربح).

3 - المورد أو المنتج للسلع الإنتاجية من أجهزة وآلات وغيرها، حيث يعرض على المستخدمين المستقبليين، تاركاً لهم حرية الاختيار، وهو يرغب في تسويقها وزيادة مبيعاته وإنتاجه منها.

4 - المقرض (المؤسسة المالية/ المصرفية): الذي يبحث عن وسيلة لتوظيف مدخراته والحصول على عوائد مرتفعة ويفضل التوظيف الائتماني الإنتاجي طويل الأجل.

وطبقاً لقواعد التوافق تتولد بين الأطراف الأربعة السابقة العلاقات الاقتصادية التالية:

- علاقة المستأجر الذي يرغب في الحصول على الأجهزة الإنتاجية والآلات بالمورد أو المنتج لتلك الأجهزة، حيث يقتصر دور الأول على اختيار الأجهزة والآلات المناسبة لظروفه الإنتاجية، مع تعهد قانوني من جانبه (وعد بالشراء) وتعهد مالي من جانبه أيضاً (الالتزام بإيجاد التمويل اللازم). أما الثاني فيلتزم بتوفير تلك الأجهزة وتقديم الضمانات والصيانة لها.

- علاقة المقرض (المؤسسة المالية المصرفية المتخصصة) الذي يرغب في توظيف مدخراته في النشاط الإنتاجي، بالمورد أو المنتج للأجهزة والآلات، حيث يحصل الأول على تلك الأجهزة بالشراء الفوري والنقدي من الموردين.

- علاقة المؤجر بالمستأجر: حيث يضع الأول تلك الأجهزة والآلات تحت تصرف المشروع الذي يرغب في استخدامها (المستأجر)، مقابل أقساط دورية تدفع طوال فترة التمويل. فيقوم باستغلالها والحصول على عوائدها وتسديد الأقساط المترتبة عليه من هذه العوائد.

علاقة المؤجر بالمقرض: حيث يقوم الأول بسداد أقساط القرض الذي قنمته المؤسسة المالية أو المصرفية عند قيامه بشراء الأصل للمؤجر.

ولما كان عقد الإيجار هو الجانب التنفيذي للتأجير التمويلي، ويحدد التزامات وحقوق كل من المؤجر والمستأجر للأصول، فلا يجوز إنهاء عقد الإيجار إلا في الحالات التالية⁽¹⁾:

- 1 - انتهاء مدة التأجير المتفق عليها.
- 2 - الاتفاق على تجديد عقد التأجير المؤجر فترة إيجار أخرى، بشروط جديدة أو بالشروط نفسها.
- 3 - السلف الكامل للأصل المؤجر، وفي ضوء أسباب التلف تتحدد مسؤولية المؤجر أو المستأجر عنها مالياً وقانونياً .
- 4 - مخالفة المؤجر أو المستأجر لشروط عقد الإيجار، أو في حال توقف المستأجر عن سداد أقساط مدفوعات الإيجار المتفق عليها.
- 5 - قيام المستأجر بتصفية جزء من أعماله وتقليص حجم نشاطه، أو إشهار إفلاسه مما يضر بحقوق المؤجر المالية والعينية.

2/ أنواع عقود التأجير:-

عادة ما يصنف كتاب الإدارة المالية أنواع عقود التأجير إلى عقود تشغيلية وعقود تمويلية وفقاً للاعتبارات التالية⁽²⁾:

- مدة استخدام الأصل مقارنة بعمره الاقتصادي.
- مسؤولية خدمة وصيانة الأصل خلال فترة استخدامه.
- مدى تغطية تكلفة (ثمن) الأصل ذاته.
- مدى إمكانية إلغاء العقد قبل انتهاء مدة الإيجار المتفق عليها.

ووفقاً لهذه الاعتبارات فإنهم يتفقون مع كتاب المحاسبة في أن تصنيف عقود التأجير إلى تشغيلية وتمويلية يعتمد بالدرجة الأولى على جوهر المعاملة، وليس على الشكل القانوني فقط للعقد، فبالرغم من أن الشكل القانوني لاتفاقية عقد الإيجار لا يكسب المستأجر الملكية القانونية

¹ - المرجع ذاته، ص 310.

² - See:

-Breal, Richard A. and Stewart C. Myers, Principles of Corporate Finance, 7th Edition, Mc Graw- Hill Inc, U. S. A 2003, p.729- 730.
 -Scott Besely and Eugene F. Brigham, Essential of Managerial Finance, 12th Edition, New York, Harcourt college publishers, 2000, P 648-649.
 - Charles Moyer, etal, Contemporary Financial Management, 1st Edition, New York, West Publishing Company, 1981, P 371-372.
 - Burton A. Kolb, Op. cit, P 545-546.

للأصل المؤجر إلا أن الجوهر والحقيقة المالية- في حال العقود التمويلية يدلان على أن المستأجر يحصل على جميع الفوائد أو المنافع الاقتصادية من خلال استعمال أو استخدام الأصل معظم فترة العمر الإنتاجي له مقابل الالتزام بدفع مبلغ يقارب القيمة السوقية للأصل⁽¹⁾.

ويقصد بمنفعة الملكية الجوهرية (ليس حق الملكية القانونية) أنها انتقال لكافة المخاطر ومنافع حق ملكية الأصل المؤجر، وتعني المخاطر ما قد يتعرض له الأصل المؤجر من تقادم وبلى وصيانة، كما تعني المنافع حق استخدام الأصل، والقيم الإيجارية الدورية، وانتقال الملكية القانونية للأصل المؤجر في نهاية عقد الإيجار.

نوع العقد بالنسبة لمستأجر:-

يمكن تمييز نوعين من عقود التأجير من وجهة نظر المستأجر هما:-

1 - عقد التأجير التشغيلي:

يطلق على التأجير التشغيلي Operating Lease التأجير الخدمي Service Lease ويمثل هذا النوع من التأجير مصدر تمويل للمستأجر إذ يزوده بالأصل المطلوب دون حاجة إلى شرائه، كما يؤمن المؤجر للمستأجر خدمة الصيانة التي عادة ما تؤخذ تكلفتها في الحساب عند تقدير قيمة دفعات الإيجار.

ومن السمات الأخرى المميزة للتأجير التشغيلي أن دفعات الإيجار لا تكفي لتغطية التكلفة الكلية للأصل. ويعود هذا إلى أن عقد الإيجار لا يمتد إلى نهاية العمر الافتراضي للأصل. وهذا يعني أن التكلفة الكاملة للأصل يتم تغطيتها من إعادة تأجير الأصل إلى منشآت أخرى، أو من حصيلة بيع الأصل ذاته.

وعادة ما يتضمن عقد الإيجار التشغيلي شرط الإلغاء الذي يعطي الحق لمستأجر الأصل إلغاء عقد الإيجار في أي وقت يشاء. وهذه ميزة تبدو أهميتها إذا ما تقام الأصل بسبب تقدم تكنولوجي، أو إذا لم تعد المنشأة بحاجة إليه.

ومن الأمثلة على هذا النوع من التأجير ما تقوم به شركة Xerox التي تؤجر أجهزة تصوير المستندات وشركة IBM التي تؤجر الحواسيب، وهناك كذلك شركات تأجير السيارات. وقد امتد سوق التأجير التشغيلي إلى تأجير الطائرات، حيث يوجد في سوق الطيران نحو (26) شركة عالمية كبرى متخصصة في الطائرات من بينها شركة General Electric الأمريكية التي تستحوذ وحدها 42 % من الأساطيل المؤجرة في العالم، وإجمالي عدد الطائرات العاملة

¹ - جمعة خليفة الحاسي وآخرون، المحاسبة المتوسطة، بيروت، دار النهضة العربية، 1996، ص 464.

بنظام التأجير بلغ 1800 طائرة قيمتها السوقية نحو 45 مليار دولار، وهو ما يمثل نحو 60 % من إجمالي قيمة الأساطيل الجوية العاملة بالفعل. وهذا ما يظهر لنا مقدار أهمية التأجير التشغيلي⁽¹⁾.

2 - عقد التأجير التمويلي:-

يطلق على التأجير التمويلي Financial Lease التأجير الرأسمالي Capital Lease وهو عقد إيجار طويل الأجل في الغالب، وعادة ما يكون غير قابل للإلغاء إلا في ظروف محددة، وطبقاً له يتمتع المستأجر بشكل جوهري بكل المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصول فيما عدا حق الملكية.

ويخول هذا الإيجار للمؤجر حق استرداد كل أو معظم ثمن شراء الأصل وتكاليف تمويله والتكاليف الأخرى، أي أن الإيجارات التي يتلقاها المؤجر خلال فترة الإيجار المتعاقد عليها تكون عادة كافية لتحقيق أرباح للمؤجر.

ويتحمل المستأجر في هذا النوع من الإيجار بتكاليف الصيانة والتأمين وغالباً ما يتضمن الإيجار التمويلي حق المستأجر في شراء الأصل في نهاية فترة الإيجار بثمن رمزي أو أن يستمر الإيجار بإيجار بسيط.

ويتشابه هذا النوع من الإيجار من ناحية الجوهر مع الشراء التأجيري والأصول التي تؤجر طبقاً لهذا الإيجار عادة ما تكون الأصول غير المعرضة للتقادم السريع.

ويقدر البعض أن 90 % من شركات المقاولات العالمية تعمل بنظام التأجير التمويلي ويقدر حجم معاملاتها في هذا السوق بنحو 360 مليار دولار حتى نهاية عام 1995 وهو ما يمثل نحو 15 % من الحجم الإجمالي لصناعة المقاولات في تلك السنة⁽²⁾.

نوع العقد بالنسبة للمؤجر:-

يمكن التمييز بين نوعين من عقود التأجير من وجهة نظر المؤجر هما:

عقد الإيجار المكافئ لعملية البيع Sales-type Lease، وعقد الإيجار التمويلي المباشر Direct Finance Lease.

¹ - محسن أحمد الخضيرى، التمويل بدون نقود، الطبعة الأولى، القاهرة، مجموعة النيل العربية، 2000، ص 110.

² - المرجع ذاته، ص 113.

ويختلف النوع الأول عن الثاني من ناحية الغرض الذي من أجله دخل المؤجر في مثل هذا النوع من العقود. فإذا كان المؤجر تاجراً أو صانعاً يهدف من الدخول في عقود إيجار مع الآخرين إلى توزيع منتجاته وتحقيق هامش ربح معين من ذلك العقد، فإن العقد في هذه الحال يعد عقداً مكافئاً لعملية البيع، أما إذا كان غرضه تمويل العقد نظير نسبة معينة من الفوائد فإن العقد في هذه الحال، يعد عقداً تموالياً مباشراً⁽¹⁾.

3/ أشكال عقود التأجير:-

هناك ثلاثة أشكال رئيسية لعقود التأجير هي⁽²⁾:

1 - التأجير التمويلي المباشر:-

وفي هذا الشكل يقوم مالك الأصل بتأجيره إلى المستأجر مباشرة، وعادة ما تكون الأصول المستأجرة في هذا الشكل أصولاً جديدة، حيث يقوم المستأجر بتحديد الأصل الذي يريد استخدامه ثم يقوم بترتيب عملية استئجار هذا الأصل إما مع الشركة المصنعة لهذا الأصل مباشرة أو عن طريق مصرف معين أو شركة تأجير، وفي حال كون المؤجر مصرفاً أو شركة تأجير يقوم ذلك المصرف أو تلك الشركة بشراء الأصل من الشركة المصنعة ومن ثم تأجيره إلى المستأجر.

والتأجير المباشر يعد أساساً اتفاقية للاقتراض مع أقل التعديلات، حيث يستبدل القرض بعقد التأجير، فالتأجير التمويلي والتمويل عن طريق الاقتراض متشابهان، كل منهما يفضي إلى التزامات تعاقدية، حيث تمتد الاستحقاقات لفترة كافية لتمكين الممول من تغطية استثماراته، وتمكن الشركة المستأجرة من مقابلة التزاماتها في مواقيت محددة مستقبلاً.

2 - البيع مع إعادة الاستئجار:-

وفي هذا الشكل يقوم المستأجر ببيع أصل أو مجموعة من أصول يمتلكها ثم يقوم بإعادة استئجارها من المشتري، وفي هذه الحال تؤول ملكية الأصول إلى المشتري ولكنها تبقى عند المستأجر ويملك بدوره حق استخدامها. وتقوم به الشركات التي تحتاج إلى سيولة نقدية، فعند بيع الأصل تقوم الشركة التي تقوم بعملية البيع وإعادة الاستئجار بقبض الثمن نقداً، ثم تلتزم

¹ - خالد الراوي، يوسف سعادة، التحليل المالي للقوائم المالية والإفصاح المحاسبي، الطبعة الأولى، عمان، دار المسيرة للنشر والتوزيع، 2000، ص 468.

² - See:

- Fred R. Kaen, *Corporate Finance*, 1st Edition, Blackwell, 1995, P621-622.

- Burton. A. Kolb, Op. cit, P 547-548.

- Moyer, et al, Op cit, P 372-375.

بدفعات مالية على مدى عمر الأصل مما يساعد على تقوية المركز المالي لها وفتح آفاق جديدة، إما لسداد مستحقات نقدية عليها أو للدخول في مشاريع استثمارية جديدة.

وفي الواقع أن البيع وإعادة الاستئجار تعد طريقة تمويل مماثلة وبديلة للحصول على قرض بضمانة من المصرف. لذلك فإنه عند الحاجة إلى تمويل من هذا النوع يجب دراسة هذين المصدرين للتمويل واختيار البديل الأقل تكلفة.

3 - التأجير المقرون برافعة تمويل:-

يمثل التأجير المقرون برافعة تمويل الشكل الثالث من أشكال التأجير التمويلي. وقد تم تطوير هذا النوع من التأجير حديثاً لتمويل الأصول التي تتطلب إنفاقات رأسمالية كبيرة.

ولعل من أهم خصائص عقود التأجير المقرونة برافعة تمويل هو وجود ثلاثة أطراف في عقد التأجير عوضاً عن طرفين كما هو متعارف عليه عادة. والأطراف الثلاثة هي: المستأجر والمؤجر (صاحب الملكية) والجهة المقرضة.

ولا يختلف دور المستأجر في هذه العقود عما كان عليه في عقود التأجير المبحوثة مسبقاً. لكن هناك اختلاف في دور المؤجر الذي يقوم بشراء الأصل المطلوب من قبل المستأجر ويموله جزئياً (30 بالمئة مثلاً) من أمواله الخاصة، ويمول الجزء المتبقي (70 بالمئة مثلاً) بقرض مضمون طويل الأجل من مؤسسة تمويلية أو بصفة مؤتمن لفرد أو مجموعة من الأفراد يعملون في هذا المجال. وتكون ضمانات القرض رهن الأصل لصالح الجهة المقرضة وتخصيص دفعات الإيجار لتسديد دفعات القرض بالإضافة إلى 30 بالمئة من قيمة الأصل التي تبقى كهامش أمان⁽¹⁾.

4/أنواع المؤجرين:-

تمارس عمليات التأجير التمويلي في الدول المتقدمة ستة أنواع رئيسية من الشركات هي على النحو التالي⁽²⁾:

1 - البنوك التجارية والشركات التابعة لها:-

البنوك التجارية - في الأصل - مؤسسات متخصصة في تجارة المال والتمويل للمدة القصيرة. واشتراكها في التمويل عن طريق الائتمان الإيجاري يساعد على تطوير التمويل قصير الأجل وتحويله إلى ائتمان طويل الأجل، مع مراعاة السيولة المتولدة من الأجرة أو

¹ - H. R. Machiraju, Project Finance, New Delhi, Vikas Publishing House PVT /LTD, 1996, P. 172-175.

² - مصطفى شبيحة، مرجع سابق، ص 334-339.

الأقساط والضمانات التي تحصل عليها، من خلال الاحتفاظ بحق الملكية. و يمكن أن تستخدم في ذلك بعض المدخرات المودعة لديها لمدة طويلة أو متوسطة، وكذلك الودائع التي تفضل نظام المشاركة. كما تلجأ إلى البنك المركزي عن طريق الاقتراض أو خصم الأوراق المالية المرتبطة بهذا التمويل.

ولأن هذا النوع من الائتمان، يستدعي الازدواجية في الخبرة: أي الناحية المالية والناحية الفنية: فالخبرة المالية من ناحية الجدوى الاقتصادية وظروف السوق والتشغيل المتوقع، والخبرة الفنية من حيث اختيار أو مراقبة اختيار الأجهزة والأدوات الإنتاجية، فقد أسست البنوك فروعاً متخصصة تابعة لها لممارسة هذا النوع من الائتمان.

ولقد كانت الدوافع وراء إنشاء هذه الفروع في البداية دوافع ضريبية، غير أنها تطورت وأصبحت وحدات متكاملة متخصصة لممارسة هذا الائتمان ولها ميزانيتها المستقلة ومواردها الذاتية، مع إمدادها بالسيولة المصرفية من قبل المؤسسة المصرفية القابضة.

2 - المؤسسات المصرفية المتخصصة (البنوك الصناعية الزراعية وبنوك التنمية والاستثمار):-

من أغراض هذه المؤسسات الرئيسة توفير الأموال والقروض طويلة الأجل للمشروعات العامة والخاصة، الصناعية أو الزراعية. وهي تقوم بتعبئة المدخرات، سواء برؤوس أموالها، أو الالتجاء إلى السوق المالية بسندات، أو الحصول على القروض العامة وإمدادات البنك المركزي وفوائض البنوك التجارية. كما أنها أيضاً توفر الخبرات التكنولوجية، وتستورد الأجهزة الإنتاجية، وتنمي كفاءة المشروعات الإنتاجية بالخبرة والدراسة. وتمويلها يغطي الاستثمار في مجالات الإنشاء والتوسع، والاستبدال والصيانة. وبصفة عامة فإن هذه المؤسسات ليست مجرد مؤسسات مالية وإدارية، بل هي مؤسسات تكوين وإعداد رأس المال الصناعي بكافة أبعاده ومراحلته منذ تكونه كإدخار سائل وحتى تحويله إلى أجهزة وآلات تقوم بالإنتاج والتسويق.

وهذه المؤسسات بحكم اختصاصها الفني قادرة على المشاركة في عمليات الائتمان الإيجاري، سواء من حيث القدرة على دراسة طلبات تجهيز المشروعات واحتياجاتها، أو الاتصال بالمؤسسات الصناعية والإنتاجية والحصول على أفضل الأجهزة والآلات، وأحسن الشروط والائتمان، وهي بحكم قدرتها المالية تعتبر من أهم العناصر الممولة للائتمان الإيجاري بالنسبة للمشروعات الراضية. كما أن معرفتها بظروف السوق الإنتاجية، تجعلها قادرة على

المتابعة ومراقبة الأداء والتشغيل. وفي أغلب الأحيان تشارك تلك المؤسسات في رؤوس أموال الشركات المتخصصة في الائتمان الإيجاري، حيث أن ذلك يدخل في إطار أغراضها.

3 - شركات التأجير المتخصصة:-

هي مؤسسات مالية تكونت برؤوس أموال فردية، ومتباينة من حيث المصدر، لكي تمارس وتتخصص في هذا النوع من الائتمان، وتتدخل بصفة خاصة لصالح المشروعات الصغيرة ذوات الحجم المتوسط لتمويل عمليات المخزون والأجهزة الإنتاجية والآلات والأوراق التجارية ومنح الضمانات. ولقد تجمعت هذه المؤسسات في مجموعات كبيرة تمارس الائتمان الإيجاري، كنشاط رئيسي ذي عائد مرتفع و ساعدها على ذلك قدراتها المالية الجديدة، وخبراتها في الأخطار التجارية ومعرفة احتياجات السوق.

ولقد تطورت هذه المؤسسات، وتحولت من مجرد مقرض مالي، إلى مؤسسات تقوم بخدمات متكاملة وشاملة ذات طبيعة «هندسية- مالية». إذ تقدم دراستها الفنية حول الأجهزة والآلات، وتدرس احتياجات المشروع من التجهيزات، وتعرض عليها العروض الخاصة بشروط التمويل والائتمان (نوع الائتمان والقيمة والأقساط) بالإضافة إلى مدة التشغيل ونوعية الأجهزة والآلات وطريقة التشغيل والاستخدام، وكيفية تحقيق الحد الأقصى من الإنتاجية والعوائد المالية. حيث أن هذه العروض على قدر كبير من الأهمية، إلا أنه لا يمكن تطبيق القواعد النمطية في مجال التجهيزات الإنتاجية التي تختلف من حالة إلى أخرى. وهذه الذاتية أو الخصوصية في الإعداد والتجهيز وشكل التمويل، تساعد - بالطبع - على تخفيض النفقات وتحسين استخدام الأجهزة وكفاءة الخدمات، وفي ذلك مصلحة لطرفي العلاقة الائتمانية الإيجارية: المستأجر أو المستفيد الذي يرغب في الحصول على أقصى قدر من العائد، والممول أو المقرض الذي يرغب في ضمان استرداد قيمة القرض وأعباءه.

4 - الشركات المؤسسة بواسطة المستخدمين للأجهزة والآلات (التمولين):-

هي مؤسسات مستقلة تكونت بواسطة عدد من المشروعات التي ترغب في الحصول على الأجهزة الإنتاجية والآلات اللازمة لإنتاجها وتجدد فيها باستمرار، وتسعى في الوقت نفسه إلى توفير التمويل اللازم لها مع الاحتفاظ باستقلاليتها. فتقوم الشركة الجديدة، من خلال مساهمات الأعضاء (رؤوس الأموال) (والقروض الخارجية) بخدمة أعضائها من المشروعات المشتركة. فتشتري الأجهزة والآلات من المنتجين والموردين، وتؤمنها للمستخدمين من الأعضاء المؤسسين لها، والمستفيدين من خدماتها. وقد يمتد نشاطها إلى كافة المشروعات الأخرى (غير الأعضاء فيها) والتي ترغب في الاستفادة من هذا الائتمان. وميزة هذه

الشركات أن الأرباح المتحققة منه تعود جزئياً إلى الشركات المتمولة والمقترضة من خلال نصيبها في عائد رأس المال، كما أن هذه المؤسسات تعمل على خدمة أعضائها، عن طريق الحصول على أفضل الشروط والأثمان والمواصفات عند شرائها للأجهزة والآلات من المنتجين والموردين.

5 - الشركات المؤسسة بواسطة منتجي الأجهزة والآلات:-

المشكلة الأساسية التي تواجه الصناعات الإنتاجية تتركز في تأمين المبيعات من الأجهزة والآلات، وتسويقها في أحسن الظروف. والتسويق بالطبع يلزمه التمويل والائتمان، حيث أن تكلفة وأثمان هذه المواد مرتفعة. وقد وجدت بعض المشروعات الصناعية الكبرى المتعددة الجنسيات أن ترك مشكلة التمويل في أيدي المؤسسات المالية سيؤدي إلى سيطرة رأس المال المالي على رأس المال الصناعي. كما أنه سيؤدي أيضاً إلى تسرب الفوائض من المشروعات الإنتاجية إلى المشروعات المالية. خاصة أن الوسيط المالي هو الذي سيفرض في النهاية شروطه على كل من المنتج لهذه الأجهزة والآلات والمستخدم لها.

لذا فقد رأت بعض المشروعات الصناعية بصفة فردية أو من خلال مجموعة صناعية، ضرورة التعامل المباشر بين المنتج والمستخدم. فكونت شركات أو فروع تمويلية تابعة لها، تقوم من خلال الائتمان الإيجاري، وباستخدام فوائضها ومختلف المصادر الانخارية التي يمكن أن تحصل عليها من الأسواق المالية، بتسويق وتنمية المبيعات من منتجاتها من الأجهزة والآلات.

ويحقق هذا الأسلوب للمشروعات الإنتاجية مزايا عدة:

- أولاً - توفير السيولة المستمرة واللازمة لإمكانية تنمية الصناعة وتجديد الإنتاج.
- وثانياً - عودة الأرباح المتحققة من عمليات الائتمان الإيجاري إليها، وحرمان الوسيط المالي منها، والذي كان يستفيد منها من قبل.
- وثالثاً - تعامل المنتج مباشرة مع مستخدم منتجاته، دون أن يتحمل مخاطر الائتمان، وأن تبقى مسؤولية المؤسسة المالية المانحة له.

6 - الشركات القابضة:-

نحن هنا أمام مجموعات قابضة تتكون من مشروعات عدة، بعضها يقوم بإنتاج الأجهزة والسلع الإنتاجية، وبعضها الآخر يقوم بإنتاج السلع الاستهلاكية، ويحتاج إلى منتجات المشروعات الأخرى، لمواجهة احتياجاته التجهيزية. فتتسنى أو تشتري أو تساهم المجموعة في

3 - المرونة: قد تتضمن عقود الإيجار شروطاً مقيدة أقل حدة من تلك التي تتضمنها عقود الاقتراض لشراء أصول. وتتميز عقود الإيجار بالمرونة بحيث يمكن ربط دفعات الإيجار بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل المستأجر. وفي عقود الإيجار التشغيلي فإن المستأجر يمكنه استئجار أي أصل بما يمكنه من فسخ العقد في أي وقت يشاء حينما لا يكون بحاجة إلى خدمات الأصل، ومن ثم يتمتع المستأجر بكامل المرونة التعاقدية.

4 - تمويل أقل كلفة: في بعض الأحيان يكون الشريحة الضريبية للمؤجر أعلى منها للمستأجر، وفي هذه الحالة فإن المؤجر بصفته المالك للأصل يقوم بإهلاكه فيكون الوفر الضريبي الناتج أكبر مما لو قام المستأجر بإهلاكه، هذه الميزة تعود بالنفع على الطرفين حيث تنخفض قيمة الإيجار تبعاً للوفر الضريبي الذي يحققه المؤجر إذ بإمكانه أن يعكس هذا الوفر على الدفعات التي يطلبها من المستأجر.

5 - تمويل خارج الميزانية: عقود الإيجار التشغيلية لا يترتب عليها ظهور التزامات في الميزانية العمومية للشركة المستأجرة، وبالتالي لا تتأثر مؤشرات المالية الأمر الذي قد يضيف إلى قدرتها على الاقتراض. ويطلق على هذه الميزة اصطلاح «التمويل من خارج الميزانية» Off-Balance-Sheet Financing، الذي يؤدي إلى عدم تعبير الميزانية العمومية على المركز المالي العادل للوحدة الاقتصادية.

6 - خدمات الصيانة: يلقي عقد التأجير كامل الخدمة مسؤولية صيانة الأصل على المؤجر. غير أن هذا ليس بدون تكلفة على أي حال، إذ من المتوقع أن تؤخذ تكلفة تلك الخدمة في الحسبان عند تقدير قيمة قسط الإيجار. ومع ذلك تظل ميزة نقل عبء الصيانة ذات أهمية، وذلك عندما يكون الأصل شديد التعقيد ويحتاج لخبرة فنية عالية للاضطلاع بمسؤولية الصيانة⁽¹⁾.

7 - الاحتياجات المؤقتة: يكون الإيجار هو الوسيلة الأفضل للحصول على الأصول حينما تكون حاجة المنشأة إلى الأصل حاجة مؤقتة وليست دائمة مثل حالة شركة المقاولات التي قد تسند إليها عملية تحتاج لمعدات خاصة لا تتوافر لديها، أو حينما تكون طاقة المنشأة لا تسمح باستغلال الأصل بكامل طاقته ففي هذه الحالة

¹ - IM Pandey, Financial Management, 6th Edition, New Delhi, Vikas Publishing House PVT LTD, 1993, P. 848.

يكون الأفضل هو استئجار الأصول لفترة الحاجة إليها فقط بدلاً من شراؤها والارتباط بها لمدة طويلة⁽¹⁾.

8 - تجنب الإجراءات المعقدة لقرار الشراء: في بعض الحالات قد يسهل على المدير الحصول على الموافقة على استئجار أصل من الأصول، وهو ما قد لا يتسنى لو أنه قد طلب شراء الأصل ذاته. وتبدو أهمية ذلك في قرارات الإنفاق في القطاع الحكومي⁽²⁾.

9 - مصدر جديد للتمويل: إن زيادة تكلفة وتعقيدات المعدات والآلات الحديثة أصبح يتطلب بشكل إيجابي ضرورة البحث عن مصادر التمويل الإضافي، والتأجير يعد مصدر تمويل عظيم القيمة كما أنه يوفر حوافز مباشرة وواضحة للاستثمار بصورة أكثر من أي شكل من أشكال التمويل، وعلى الرغم من أن معظم المستأجرين يستخدمون طرقاً أخرى للتمويل بجانب التأجير مثل استخدام الأرباح المحتجزة أو الاقتراض من البنوك أو غيرها إلا أن التأجير يعتبر أحد الطرق القليلة التي تقوم على تمويل أصل جديد من إيراداته⁽³⁾.

10 - المزايا الضريبية: يتيح التأجير التمويلي العديد من المزايا الضريبية للمستأجر، حيث يمكنه خصم التكاليف الإيجارية من وعاء الضريبة مما يؤدي إلى خفض العبء الضريبي⁽⁴⁾. بالإضافة لذلك فإن تغير طريقة حساب قسط الإهلاك من طريقة القسط الثابت إلى طريقة قسط الإهلاك المعجل سوف يؤدي إلى تغير في التدفقات النقدية الخارجة، وعند استخدام هذه الطريقة فإن ذلك يسمح لهذه الشركات بدفع ضرائب أقل في السنوات الأولى من عمر الأصل وتحمل عبء ضريبي أكبر في السنوات الأخيرة مما يعظم من القيمة الحالية للادخار الضريبي. كذلك يقدم التأجير التمويلي ميزة من الناحية الضريبية، إذا تم استئجار الأراضي بدلاً من شرائها، حيث أن الأرض لا تهلك لكن إذا تم استئجارها فإنه يتم طرح قيمة الدفعات الإيجارية من الدخل الخاضع للضريبة ومن ثم الحصول على مزايا ضريبية⁽⁵⁾.

¹ - Thomas, et al, *Intermediate Accounting*, 5th Edition, New York, Irwin, Mc Graw- Hill, 2001, P. 825.

² - Breal, and Myers, Op. cit, p. 732.

³ - H. R Machiraju, Op. Cit, P. 176.

⁴ - Kieso & Weygandt, Op. Cit, P. 1191.

⁵ - Moyer, et al, Op. Cit, P. 378.

11 - توفير الأموال لاستخدامها في مجالات أخرى: إذا كانت المنشأة تعاني من ضعف في قدرتها على الحصول على موارد مالية لشراء أصل من الأصول، فإن استتجاره قد يصبح السبيل الوحيد المتاح. كذلك قد تعتمد المنشأة إلى قرار الاستتجار بهدف توفير الموارد المالية المتاحة لاستخدامها في تمويل رأس المال العامل بدلاً من استخدامها في مجال الإنفاق الرأسمالي⁽¹⁾.

ثانياً- مزايا التأجير التمويلي للمؤجر:-

- 1- يعتبر التأجير أحد أساليب توظيف الأموال التي تصلح للتمويل الاستثماري في المؤسسات المالية (المصارف وشركات التأمين)⁽²⁾.
- 2- يجد التأجير قبولاً عاماً من جمهور المستفيدين بحيث يوفر استقراراً للمؤجر في أحوال التضخم والانكماش والازدهار والركود الاقتصادي وبحيث لا يؤثر هذا العنصر الأخير كثيراً على مؤجري المعدات ويجنبهم مخاطره.
- 3- توفر شروط التعاقد مرونة كبيرة في العلاقة بين المؤجر والمستأجر بحيث يمكن للمؤجر اختيار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها المؤجر.
- 4- يوفر للمؤجر تدفقاً نقدياً مستمراً طول فترة التعاقد كما أنه يضمن الحصول على تكلفة الآلات بالإضافة إلى تحقيق عائد مناسب فهو يضمن إذن تصريف وتسويق الأصول الضخمة ذات التكلفة العالية بالنسبة لمنتجاتها⁽³⁾.
- 5- يحمل المؤجر المستأجر كل تكاليف الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصول المؤجرة مع تحمل تكاليف التأمين بالإضافة إلى كل مخاطر حيازة الأصول.
- 6- يحتفظ المؤجر بملكية الأصل أو بحق الرقبة بحيث يمكن استرجاع الأصل في حالة عدم سداد المستأجر لباقي الأقساط الإيجارية أو عند الإخلال بشروط التعاقد.
- 7- يخول التأجير للمؤجر الحصول على عوائد مجزية على استثماراته الرأسمالية من الأصول المؤجرة بالإضافة إلى العائد الناتج عن الفترة الزمنية للأقساط (فوائد الإيجارات).
- 8- يستطيع المؤجر بعد انتهاء فترة التعاقد- البحث عن فرص أفضل للتأجير أو قد يتضمن التعاقد التأجير مرة أخرى وبذلك يضمن استثمار الأصل حتى تنتهي حياته الاقتصادية.

¹- Burton, Op. Cit, P. 561.

²- Thomas, et al, Op. Cit , p 825.

³-Ibid ,p825.

9- يمكن للمؤجر أن يخصص مقابل إهلاك أصوله المؤجرة من إيراداته الخاضعة للضرائب وبذلك يحقق ميزة ضريبية، كما أن هناك العديد من الدول التي بها تشريعات تهدف إلى تشجيع صناعة التأجير التمويلي عن طريق منح إعفاء ضريبي على الأرباح الناتجة عن هذا النشاط بالنسبة للمؤجر مثل التشريع الأمريكي⁽¹⁾.

10 - التأجير يجنب المؤجر مخاطر إفلاس المستأجر، فيما يتعلق بإمكانية استرداد أمواله فسي حال الإيجار يكون حق المؤجر استرداد أصوله عند التصفية دون أن يتعرض لخسارة، في حين إذا كانت الأصول قد بيعت فإنه يصبح دائماً تجارياً يخضع للقواعد التي تسري على بقية الدائنين⁽²⁾.

ثالثاً - العيوب:

على الرغم من تعدد المزايا الخاصة بالتأجير التمويلي، إلا أن هناك تحفظات عدّة تحيط بالتأجير التمويلي من أهمها⁽³⁾:

1 - إن حصول المستأجر على منافع ضريبية وتحمل المؤجر تكلفة التقادم تجعل من التأجير التمويلي دائماً بديلاً أكثر غلاءً. حيث تزيد أقساط الاستئجار في النهاية عن ثمن الأصل في حالة شرائه.

2 - قد ترغب الشركة المستأجرة في إدخال تحسينات فنية على الأصل المستأجر لمواكبة الإنتاج ولكن لا تستطيع فعل ذلك بسبب عدم موافقة المالك (المؤجر).

3 - في حال عقود الإيجار الرأسمالي: إذا تقادم الأصل فنياً بسبب التطورات التكنولوجية وأصبح غير مجدي استعماله اقتصادياً فإن المستأجر لا يستطيع إلغاء العقد ويكون ملتزماً بدفع باقي أقساط مدفوعات الإيجار السنوية خلال المدة المتبقية من فترة الاستئجار

¹ - Donald Kieso and Jerry Weygandt, ,Op.cit. p 1191.

² - Moyer, etal,Op.cit ,p378.

³ - Ibid, P. 379.

الفصل الثاني: تقييم قرار الاستئجار أو الشراء

- تقييم قرار الاستئجار أو الشراء من وجهة نظر المستأجر.
- تقييم القرار من وجهة نظر المؤجر.
- العوامل المؤثرة على تقييم قرار الاستئجار أو الشراء.

وتناولت بعض الدراسات استراتيجية الاستئجار كبديل لاستراتيجية القروض بمعنى: أن كلاً منهما يحل محل الآخر وعليه فإن الشركة التي تستخدم استراتيجية الاستئجار لا تحتاج لاستراتيجية القروض، لأن الشركة التي تستخدم الاستئجار التشغيلي والذي يعد تمويل خفي من خارج الميزانية يعمل على خفض احتياجها للقروض، وخفض نسبة القروض إلى حقوق الملكية بالهيكل المالي⁽¹⁾.

وأوضحت الدراسة أن أسباب اللجوء للاستئجار تتمثل في التطور التكنولوجي السريع ونقص السيولة النقدية لشراء الأصول وعدم إمكانية زيادة رأس مال المشروع وإهلاك الأصول في وقت قصير وتعرض الصناعة للتغيرات السريعة في الأسعار وتوصلت هذه الدراسة إلى ما يلي⁽²⁾:

1 - إن خفض الضرائب يعتبر معيار حاكم في تفضيل استراتيجية الاستئجار، حيث تتمتع الشركات ذات الميل الأكبر للاستئجار بميزة انخفاض الضرائب لها وذلك بسبب ما تحققه هذه الاستراتيجية من وفر ضريبي والاستفادة من مزايا الرافعة المالية حيث تتيح للشركة فرصة كبيرة للحصول على القروض.

2 - إن استراتيجية الاستئجار تعتبر الأفضل للشركات التي تعاني من نقص السيولة وعدم إمكانية زيادة رأس المال، مما يجعل استراتيجية الاستئجار أفضل مقارنة باستراتيجية الشراء خاصة إذا كان العمر المقدر للأصول أقل من عمر المنفعة المتوقعة لهذا الأصول ولذا يتم إهلاك الأصول بسرعة نتيجة التطور التكنولوجي السريع لهذه الأصول.

3 - إن الشركات الصغيرة الحجم تكون أكثر ميلاً للاستئجار من الشركات الكبيرة الحجم وذلك بسبب ارتفاع تكلفة التعاقدات المالية الخارجية للشركات صغيرة الحجم مقارنة بالشركات كبيرة الحجم.

ولقد كشفت إحدى الدراسات في الهند أن نشاط الاستئجار في تزايد مستمر بما يؤكد تفضيل الشركات الهندية لأسلوب الاستئجار عن أسلوب الاقتراض. وقد يعود السبب في ذلك إلى أن المنافع الناتجة عن عقود الاستئجار تكون أكبر بصورة واضحة عن تكلفة تمويل القروض، حيث تتضمن منافع الاستئجار تجنب انتهاء فترة السماح لسداد اتفاقيات القروض، وتوفير إمكانية الاقتراض بشروط أفضل وأكثر ملاءمة. فإذا كانت رسملة عقود الاستئجار

¹ - السعيد محمد لبدة، مظاهر عدم كمال سوق رأس المال المصري والحافز على التأجير التمويلي، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، ملحق العدد الثاني، 1995، ص 1706.

² - المرجع ذاته، ص 1707-1711.

أمراً إلزامياً للوحدة الاقتصادية فإن هذه المنافع قد تزول نهائياً مع زوال الدافع نحو تفضيل الاستئجار عن الاقتراض، مما يعني اقتراب نسبة الرفع المالي من تكلفة الاقتراض الإضافي⁽¹⁾.

وهناك العديد من النماذج والأساليب المستخدمة في ترشيد قرار تأجير أو شراء الأصول الرأسمالية سواء كان ذلك في الكتب أو الدوريات المحاسبية أو كتب التمويل المالي. إلا أن هناك طريقتين تحوزان على القبول العام من جانب معظم الباحثين والدارسين:

الطريقة الأولى: المعروفة بمنهج جونسون ولويلين⁽²⁾ The Johnson and Lewellen Approach

حيث تقوم هذه الطريقة على إجراء مقارنة بين القيمة الحالية الصافية الناشئة عن قرار شراء أصل رأسمالي معين، بالقيمة الحالية الصافية الناشئة عن قرار تأجير ذات الأصل. والنتيجة المترتبة على هذه المقارنة قبول البديل ذي الصافي القيمة الحالية الأعلى وعدم قبول البديل الآخر.

وقد قوبلت هذه الطريقة بانتقاد أساسي إذ أنها لا تفرق بين كل من قرار الشراء للأصل الرأسمالي، وقرار التمويل المتعلق بذات الأصل - فالمرحلة الأولى هي أن تقرر الشركة ما إذا كانت في حاجة إلى الحصول على أصل ما، ومن ثم فإنها تقرر الحصول على هذا الأصل سواء كان ذلك بالتأجير أو بالشراء عن طريق الاقتراض حتى يمكن تقييم قرار التأجير للأصل الرأسمالي ببديل مشابه من ناحية التمويل.

الطريقة الثانية: وهي المعروفة بمنهج رونفيلد ووسترينج⁽³⁾ Roenfeld and Osteryoung

وقد ظهر هذا المنهج نتيجة للانتقاد الموجه للمنهج الأول ويعتبر امتداداً صريحاً لمنهج جونسون ولويلين وفي هذا المنهج يتم فصل قرار تأجير الأصل الرأسمالي عن قرار التمويل عن طريق الاقتراض. وتتبع هذه الطريقة عدة خطوات تتمثل في الآتي:

- تحديد قرار الاستثمار المرغوب فيه.

- حساب معدل الخصم الذي على أساسه تقدر القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار الدورية بقيمة مدفوعات القرض وفوائده لشراء الأصل.

1- R. Narayanswamy, "Accounting for Leases by Lessees in India: Some Evidence of Economic Impact", *The International Journal of Accounting*, 1992, vol 27, Issue 3, p 255-261.

2- Belkaoui A. R, "Long- Term Leasing- Accounting, Evaluation, Consequences." 1st Edition, London, Quorum Books, 1998, p 14-18.

3- Ibid, P18-21.

- المقارنة بين كل من قرار التمويل وقرار الاستئجار وذلك عن طريق تحديد تكلفة كل منهما بعد خصم الضريبة.

ويعتمد هذا المنهج أيضاً على حساب القيمة الحالية الصافية أو معدل العائد الداخلي لكل قرار فإذا كان القيمة الحالية الصافية لقرار التأجير أكبر من القيمة الحالية الصافية لقرار الشراء فيتم قبول واختيار القرار الأول ورفض القرار الثاني. وعليه توصل الأستاذان رونفيلد ووسترينج إلى عدة متغيرات تؤثر على هذا القرار منها:

1 - إن المدفوعات المتعلقة بعملية الاستئجار يمكن تخفيضها عن طريق تكاليف التشغيل المفترضة من جانب المؤجر.

2 - بعد حساب الضريبة يتم إضافة قيمة النفاية للأصل إلى تكلفة التأجير.

3 - إن مرادفات التأكد في هذا القرار تؤدي إلى تعديل عنصر المخاطرة بالنسبة للتدفقات النقدية المتبقية وكذلك تكاليف التشغيل.

وبمقارنة القيمة الحالية الصافية أو معدل العائد الداخلي لقرار شراء الأصل الرأسمالي بتكلفة الاقتراض لذات الأصل اتضح لهما أن قرار تأجير الأصل الرأسمالي أفضل من قرار الاقتراض لشراء ذات الأصل.

الطريقة الثالثة: الأسلوب الذي وضعه الأستاذ بلقاوي⁽¹⁾ وهو أسلوب يقوم منهجه على صافي القيمة الحالية لمزايا التأجير حيث يساوي القيمة الحالية للاقتراض للشراء مطروحاً منه القيمة الحالية للتأجير.

ولقد تم التوصل من هذا المنهج إلى أن قرار تأجير الأصول الرأسمالية لا يزال هو المفضل من جانب الشركات متعددة الجنسية عن البدائل الأخرى.

ويرى بلقاوي أن هناك بعض النقاط التي يجب التركيز عليها بالنسبة لهذا القرار والتي تتمثل في الآتي:

1 - إن تغيير طريقة القسط الثابت للإهلاك إلى الطريقة المعجلة قد تغير من النتائج.

2 - إن توقيت المدفوعات الإيجارية يكون ذا تأثير قوي على صافي القيمة الحالية لمزايا التأجير.

3 - إن هذا التحليل يفترض مساواة الثمن الأصلي للأصل مع قيمة القرض.

¹- Ibid, P. 10-14.

تترتب على عثرات الاقتراض، وأهمها رهن إيرادات المشروع المستقبلية لسداد هذه الالتزامات.

فالمستثمر إذا اتخذ قرار استئجار الأصل لا يستفيد من الوفرة الضريبية الناشئة عن إهلاك الأصل، ولكنه يستفيد في الوقت نفسه من الوفرة الضريبية على قسط الإيجار الذي يدفعه باعتباره مصروفاً يخصم من أرباحه.

أما إذا قام بالاقتراض لشراء الأصل مباشرة سوف يستفيد من الوفرة الضريبية على الإهلاك وكذلك الوفرة الضريبية على الفائدة المدفوعة على القرض.

فالمستأجر عندما يقارن بين قرار الاقتراض لشراء الأصل أو قرار استئجار الأصل فإنه يقارن بين المنافع التي قد تعود عليه من هذا البديل أو ذاك.

والعبرة هنا بالصافي أو ما يمكن أن نسميه صافي المنافع المحققة من كل بديل، ويظهر ذلك من مقارنة المنافع المترتبة عن كلا القرارين معاً.

ويتم تقييم قرار الاستئجار أو الشراء عن طريق الاقتراض، على أساس تحديد القيمة الحالية الصافية لبديل الاستثمار والقيمة الحالية الصافية لبديل الاقتراض ثم المفاضلة بينهما واختيار البديل التمويلي الذي يحقق أقل قيمة حالية صافية.

وللوصول إلى القيمة الحالية الصافية لقرار الاستئجار نقوم - أولاً - بحساب التدفقات النقدية الخارجة المترتبة على هذا القرار. وتتمثل هذه التدفقات في دفعات التأجير الدورية السارية طيلة مدة عقد التأجير، وتتحدد مدفوعات التأجير الدورية من قبل المؤجر (مالك الأصل) والذي غالباً ما يضمنها تكاليف الصيانة والتأمين وغيرها من الأعباء الأخرى التي تقع على عاتقه.

ونقوم - بعد ذلك - بتعديل التدفقات النقدية الخارجة بالوفورات الضريبية، وتتحدد الوفورات الضريبية بحاصل ضرب نسبة الضرائب على الدخل في التدفق النقدي الخارج للفترة الزمنية المحددة. وبطرح هذه الوفورات نصل إلى التدفقات النقدية الخارجة بعد الضريبة والمتعلقة بقرار الاستئجار.

وأخيراً، نوجد القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة بعد الضريبة والمنشرة على عدة فترات من مدة عقد التأجير. ويتطلب ذلك استخدام معدل خصم معين، وينبغي أن يكون هذا المعدل ملائماً⁽¹⁾.

¹ - سعيد يحيى ضو، وآخرون، تكاليف التمويل والاستثمار، جامعة القاهرة، التعليم المفتوح، 1998، ص 238-242.

أما بالنسبة لقرار الاقتراض بغرض شراء الأصل على أقساط، فالخطوات لا تختلف عما سبق عدا بعض الفروق. ذلك أن التدفقات النقدية الخارجة في هذا القرار هي الأقساط الدورية المتساوية التي تستحق في فترات زمنية محددة. يضاف إليها ما تتحمله المنشأة المقرضة من تكاليف أخرى تستلزمها طبيعة الحصول على الأصل كالصيانة والتأمين وغيرها.

وفيما يتعلق بالوفورات الضريبية لا يتم حسابها إلا بعد تقسيم الدفعات الدورية للقرض إلى الفائدة وأصل القرض. إذ أن مصلحة الضرائب تسمح بخصم الفائدة فقط وليس أصل القرض من قائمة الدخل لأغراض الضريبة. ويتحدد مبلغ الوفورات الضريبية بضرب مجموع مصروفات الفائدة والإهلاك وغيرها من تكاليف الحيازة الأخرى كالصيانة الدورية والتأمين في نسبة الضرائب على الدخل.

وبعد تعديل التدفقات النقدية - مثلاً هو الحال في قرار الاستئجار - بالوفورات الضريبية نصل إلى التدفقات الخارجة بعد الضريبة. ولأن هذه التدفقات تحدث في فترات زمنية مختلفة نوجد القيمة الحالية لها وفقاً لمعدل الخصم المناسب.

أمّا بخصوص المعدل الملئم لخصم التدفقات النقدية المصاحبة لكل من بديل الاقتراض وبديل الاستئجار فلا بد أن ندرك أن معظم التدفقات النقدية في ظل بدلي الاستئجار والاقتراض بغرض الشراء تكون مؤكدة تقريباً، لذا يجب خصم هذه التدفقات عند معدل منخفض نسبياً، ويوصي معظم المحللين الماليين باستخدام تكلفة الاقتراض للشركة كمعدل خصم⁽¹⁾.

3-2- تقييم القرار من وجهة نظر المؤجر⁽²⁾:-

من المتوقع أن تقوم المنشأة المؤجرة بتقييم القرار بطريقة مختلفة . إذ ليس هناك مجال لمقارنة قرار بقرار (أي مقارنة قرار تأجير بقرار شراء). بل يقتصر الأمر على تقييم قرار التأجير فقط. كما أن تقييم القرار لن يتم على ضوء التدفقات النقدية الخارجة فقط، بل على ضوء التدفقات النقدية الداخلة أيضاً. بعبارة أخرى يتم التقييم بناءً على صافي التدفقات النقدية، أي الفرق بين التدفقات الداخلة والتدفقات الخارجة. وتتمثل التدفقات النقدية الداخلة لقرار التأجير في قسط الإيجار بالإضافة إلى قيمة بيع الأصل في نهاية فترة الإيجار، سواء تم البيع

¹ - See for more details:

- Scott and Eugene, Op. Cit. P. 702-704.
- Burton Kolb, Op. Cit. P. 555-556.

² - منير هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، الإسكندرية، دار المعارف، 1998، ص 567-568.

للمنشأة أو لغيرها. أما التدفقات النقدية الخارجة فتتمثل في كافة المصروفات التي تمثل استخداماً فعلياً للنقد وتتحمل بها قائمة الدخل، ومن أمثلتها مصروفات الصيانة والضرائب على الأرباح الناجمة عن تأجير الأصل.

ولتقدير صافي التدفقات النقدية ينبغي أولاً إيجاد صافي الربح المحاسبي لقرار التأجير، الذي يتمثل في قيمة قسط الإيجار مطروحاً منه كافة المصروفات (بما فيها قسط الإهلاك) ومطروحاً منه أيضاً قيمة الضريبة المستحقة. على أن تضاف قيمة قسط الإهلاك على الناتج (صافي الربح بعد الضريبة) لنحصل على صافي التدفق النقدي. والسبب في إعادة إضافة قسط الإهلاك هو تحويل صافي الربح إلى صافي تدفق تقدي، فالإهلاك ما هو إلا قيد دفتری خصم من الإيرادات بهدف حساب الضريبة.

ولإيجاد القيمة الحالية لصافي لتدفق النقدي، ينبغي أن يتم خصمه بمعدل يتمثل في معدل العائد المتاح للفرصة البديلة، أي معدل العائد الذي كان يمكن للمنشأة تحقيقه لو أنها قامت بتوجيه الأموال التي اشترت به الأصل - من أجل تأجيره - إلى مجالات استثمار أخرى على نفس الدرجة من المخاطرة.

3-3 - العوامل المؤثرة على تقييم قرار الاستئجار أو الشراء:-

هناك عدد من العوامل التي تؤثر على قرار المستأجر عند المفاضلة بين الاستئجار أو الشراء عن طريق الاقتراض وكذلك على قرار المؤجر عند اتخاذ قرار التأجير من عدمه⁽¹⁾.

1 - القيم المتبقية:-

يمتلك المؤجر الأصل بعد انتهاء عقد (أو مدة) الإيجار. وتسمى قيمة الأصل المؤجر عند انتهاء الإيجار «القيمة المتبقية» ويبدو - بشكل ظاهري - أنه إذا كانت قيمة الأصل المتبقية عالية، فتكون تكلفة تملكه أقل من تكلفة استئجاره. ولكن في الواقع هذه الظاهرة ليست خالية من القيود. فمثلاً إذا كان التقادم الفني أو التكنولوجي للأصل كبيراً، فإن القيمة المتبقية له تنخفض كثيراً. ومن ناحية أخرى، إذا كانت القيم المتبقية للأصول يتوقع أن تكون مرتفعة في المستقبل، فإن التنافس بين الشركات المؤجرة سيزداد ممّا يؤدي إلى انخفاض في أقساط الإيجار إلى درجة تزول فيها أهمية القيم المتبقية. ولذا فإن وجود قيمة متبقية للأصل لا يعني بالضرورة أن تكلفة تملك هذا الأصل أقل من تكلفة استئجاره.

¹ - Scott and Eugene, Op. Cit, P. 704.

2 - الفروق في معدلات الضريبة بين المؤجر والمستأجر:-

إذا كانت الضريبة التي يدفعها المؤجر مختلفة عن الضريبة التي يدفعها مستخدم الأصل، فإن تكلفة الاستئجار تكون مختلفة عن تكلفة التملك، بحيث أن إحداهما أقل من الأخرى. وتكون الأرباح للمستأجر والمؤجر أقصى ما يمكن عندما يكون معدل الضريبة للمؤجر أعلى من معدل ضريبة المستأجر. فإذا لم تكن الشركة المستخدمة للأصل قادرة على الانتفاع من الوفر الضريبي أو الإهلاك المعجل للأصل، فيكون من مصلحتها أن تستأجر الأصل بدلاً من شرائه. وفي هذه الحالة يمكن أن يستفيد المؤجر (البنك أو الشركة المؤجرة) من الوفر الضريبي الناتج عن تمويله (استثماره) للأصل المؤجر، لذا يمكن أن يتفق مع الشركة على تكلفة إيجار منخفضة.

الباب الثاني:

التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي

تزايدت عمليات التأجير التمويلي عالمياً بصورة كبيرة خلال الثلاث عقود الماضية، لدرجة أنها أصبحت تمارس في معظم الصناعات وتتعامل في مدى كبير من الأصول التي يتم تأجيرها وذلك لفترات زمنية متباينة. وترتب على تزايد أهمية التأجير التمويلي واتساع مجال المتعاملين فيه وتأثيره على التقارير المالية إلى ضرورة أخذه في الاعتبار في الدراسات المحاسبية وضرورة وضع المبادئ والقواعد المحاسبية، لذا بدأت المنظمات المهنية تهتم بدراسة هذا الموضوع وإصدار النشرات بخصوصه.

وتكشف الممارسة المحاسبية منذ سنة 1949 عن التزايد المستمر لأهمية نظام تأجير الأصول الرأسمالية كأحد أساليب التمويل وذلك عندما أصدر المجمع الأمريكي للمحاسبين النشرة رقم «38» بعنوان «الإفصاح عن عقود التأجير طويلة الأجل في القوائم المالية للمستأجر»، ثم توالى الدراسات بعد ذلك على المستويين الأكاديمي والمهني التي استهدفت إرساء أسس المعالجة المحاسبية عن عقود التأجير التمويلي في نطاق ما تنسم به هذه العقود من خصائص تنور في فلك مضمون تملك المستأجر للأصل محل عقد الإيجار، وذلك استناداً إلى أن تلك العقود تحتوي في مضمونها على شرط نقل كل أو معظم مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. وبالرغم من الاهتمام المتزايد من جانب المعرفة المحاسبية بموضوع المحاسبة عن عقود التأجير التمويلي، إلا أنه مازال يوجد جدل في الفكر المحاسبي، وعدم اتساق في الممارسة المحاسبية على المستويين الإقليمي والدولي بالنسبة لما ينبغي أن تكون عليه المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي.

وفي هذا الباب يتناول الباحث:

في الفصل الأول: المنظور المحاسبي لعقود التأجير التمويلي.

وفي الفصل الثاني: التصنيف والقياس والإفصاح لعقود الإيجار في المعايير المحاسبية.

وفي الفصل الثالث: حالات خاصة في محاسبة عقود الإيجار.

وفي الفصل الرابع: عقود الإيجار ذات الطبيعة الخاصة.

وفي الفصل الخامس: المشاكل الحالية لعقود الإيجار والمقترح الجديد

الفصل الأول: المنظور المحاسبي لعقود التأجير التمويلي

- مقدمة.
- الشكل القانوني لعقود التأجير التمويلي.
- فلسفة رزمة التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي الحديث.
- مبررات تأييد رزمة عقود الإيجار التمويلي.
- الآثار الاقتصادية لرزمة عقود الإيجار التمويلية.
- النشرات الصادرة عن مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي (APB).

الفصل الأول:

المنظور المحاسبي لعقود التأجير التمويلي

مقدمة:

تمثل عقود التأجير التمويلي ظاهرة اقتصادية حظيت باهتمام المحاسبين لما لها من آثار اقتصادية على كل من المؤجر والمستأجر نتجت عن التطور الصناعي الكبير، وعجز بعض الشركات عن الشراء المباشر لبعض الأصول الضخمة، والتي أصبحت من الناحية العملية لا يمكن الحصول عليها إلا عن طريق التأجير سواء لمدة طويلة أم مدة قصيرة.

وقد ترتب على هذه النوعية من الإيجار مشاكل محاسبية وقانونية لمعالجة ما ينشأ على هذه العقود من آثار مالية وقانونية. ونتيجة لاهتمام المحاسبين بالجوانب المحاسبية لهذه الظاهرة فقد استحوذت على اهتمامهم خلال الستينات والسبعينات.

وسنوف يتعرض الباحث في هذا الفصل للجوانب المتعددة للعقود الإيجارية طويلة الأجل وتأثيرها محاسبياً ابتداء من مناقشة الشكل القانوني لعقود التأجير التمويلي، ومن ثم فكرة رسملة هذه النوعية من العقود ثم مبررات مؤيدي رسملة عقود الإيجار والآثار الاقتصادية لرسملتها، وأخيراً استعراض لأهم الدراسات التي قام بها مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي حول تطوير المعالجة المحاسبية لهذه العقود.

1-1 الشكل القانوني لعقود التأجير التمويلي:-

يعد نشاط التأجير التمويلي ذروة التطور القانوني للصيغ الاقتصادية والتمويلية التي تحقق للمشروع الحصول على المعدات أو الأصول الرأسمالية اللازمة له، دون أن يضطر إلى أداء كامل القيمة أو التكلفة اللازمة لذلك أو حتى دفع دفعة كبيرة كمقدم، وإنما يقتصر الأمر على أداء الإيجار المستحق عن كل فترة زمنية، مع الحفاظ في الوقت ذاته على كامل الضمانات اللازمة لتلك الأصول المؤجرة إيجاراً تمويلياً، عن طريق الاعتراف له بحقوق الملكية على تلك الأصول، بحيث يمكن استردادها إذا امتنع المستأجر عن أداء الإيجار، كما أنها لا تدخل في تفليسة المستأجر إذا توقف عن السداد باعتبارها ليست ملكاً له.

ويعتد من أبرز خصائص نظام التأجير التمويلي أنه وسيلة لتمويل استخدام أصل وليس وسيلة لتمويل شرائه أو تملكه⁽¹⁾. إذ أن التملك في نهاية المدة في الأنظمة التي تجيز ذلك ليس إلا أحد الخيارات التي تكون للمستأجر، ومن ثم فليس هو المقصد الأول أو الدافع إلى التعاقد بين المؤجر أو الممول وبين المستأجر، ولذلك فإن نشاط التأجير يعدّه البعض نظاماً ذاتياً متميزة يقف بين الملكية الكاملة لتمويل ذاتي وبين الإيجار العادي المتعارف عليه.

ويختلف التأجير التمويلي عن الشراء التأجيري، في أن الأخير يكون فيه الاستئجار مقترناً بالضرورة بشراء الأصل في نهاية المدة مقابل سعر رمزي، كما يختلف عن المبدأ القانوني الذي يجيز الشراء مع حفظ حق الملكية في أن التأجير التمويلي يحمل خيار الشراء التفاوضي أو إعادة الأصل إلى المؤجر.

وبالمقارنة بين نشاط التأجير التمويلي المطبق في كثير من الدول الرائدة، نجد أن هناك ثمة اختلافات جوهرية لا يمكن تجاهلها أو التغاضي عنها، من حيث فلسفة مفهومه وطبيعة أنواعه، وخاصة من زاوية مآل الملكية في نهاية العقد. فهناك التأجير التمويلي بنون حق الاختيار في شراء الأصل، حيث يحتفظ المؤجر بالقيمة المتبقية من الأصل وهو المعروف في الولايات المتحدة الأمريكية «بالتأجير الحقيقي»، وفيه لا يكون للمستأجر الحق في المشاركة في ناتج بيع الأصل إلى شخص ثالث في نهاية مدة الإيجار غير القابلة للإلغاء، كما لا يكون له خيار التفاوض على تجديد المدة، وإنما يعيد الأصل إلى المؤجر الذي يكون له حق بيعه إلى شخص آخر أو يستبقيه لإعادة تأجيره، وفي الغالب يتراوح الباقي من قيمة الأصل بعد انتهاء عقد التأجير ما بين 10%، 20% من تكلفة وذلك بعد سداد الأقساط.²

وهناك نوع ثاني للتأجير التمويلي يشارك فيه المستأجر في المزايا المتبقية، وهو المتبع في المملكة المتحدة، حيث يكون للمستأجر في نهاية المدة الحق في أن يشارك في ناتج بيع الأصل أو تجديد الإيجار مقابل أجره إسمية، ولكن في نفس الوقت لا يكون له حق خيار شراء الأصل كما في النوع السابق. أما النوع الثالث فيسمى «الإيجار الائتماني»، حيث يكون للمستأجر خيار شراء الأصل في نهاية مدة التأجير مقابل ثمن يتفق عليه ليس هو الثمن الاسمي، كما يكون له حق تجديد من الإيجار مقابل إيجار اسمي، وهو النظام المعمول به في فرنسا. وأخيراً فإنه يوجد نوع رابع يمكن أن يندرج تحت نشاط الشراء التأجيري، حيث يكون

¹ نبيل فهمي سلامة، «أثر الالتزام المعادل لرسملة التأجير التمويلي على تقييم الدائنية وقرارات المقرضين - دراسة معملية». *المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة*، مجلة جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1987، ص 190.

² رمضان أبو السعود، *العقود المسماة عقد الإيجار في القانون المصري واللبناني*، ط1، الإسكندرية، الدار الجامعية، 1992، ص 74.

للمستأجر حق شراء الأصل في نهاية المدة ولكن مقابل قيمة رمزية ولا يوجد بدائل أخرى أمامه غير ذلك كحالة تجديد مدة الإيجار مثلاً أو غيرها مما سبق.

ونتيجة لتعدد أشكال التأجير التمويلي وانعكاسها على المعالجة المحاسبية لهذه العقود فقد أصبحت هناك ضرورة للتفرقة بين عقد الإيجار الحقيقي وبين الإيجار المتضمن اتفاق بيع مشروط كأداة تمويل. ولكي يكون عقد الإيجار حقيقي يجب أن يتميز بالخصائص الآتية⁽¹⁾:

— ألا يتضمن شرطاً خاصاً بنقل ملكية الأصل للمستأجر في نهاية مدة الإيجار.
— ألا تتضمن دفعات الإيجار عنصر الفائدة، وأن تتماثل هذه الدفعات مع ما يطلبه المؤجرون المنافسون لنفس المعدات.

— ألا ترتبط دفعة الإيجار بسعر الشراء، وإنما يجب أن تتناسب مع ما يستهلك من الأصل نتيجة استعمال المستأجر لها.

— يتحمل المؤجر جميع المخاطر وتكاليف التأمين والصيانة والضرائب ويكون له الحق في التفويض على المعدات خلال فترة التأجير.

— يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل، على أن يكون سعر الشراء متناسباً مع قيمة الأصل السوقية، وأن تخصص دفعات الإيجار لسعر شراء الأصل. كما أن هذه الدفعات تكون متساوية مع دفعات عقد الإيجار الذي لا يتضمن حق الشراء.

— يكون هناك اعتراف بملكية المؤجر للأصل من قبل الأجهزة الحكومية.

فإذا توافرت هذه الخصائص الست في العقد فإنه يعتبر عقد إيجار أما إذا تضمن شروطاً تختلف معها فإنه يجب أن يعالج على أساس أنه بيع مشروط أو وسيلة تمويل.

كما أن هناك اختلافاً بين عقد الإيجار واتفاقيات الشراء. فاتفاقيات الشراء تتضمن إما مبيعات نقدية، أو مبيعات آجلة، أو مبيعات بالتقسيط، أو مبيعات على الحساب بضمان، وبمقتضاها تنتقل ملكية الأصل لمستخدمه. ويختلف أيضاً عن حالة البيع المشروط الذي لا تنتقل ملكية الأصل لمستخدمه إلا عند سداد الدفعة الأخيرة، والتي تتشابه مع عقود الإيجار التي تغطي كل العمر الإنتاجي للأصل وعقود الإيجار المتضمنة خيار الشراء.

كذلك هناك اختلاف بينها في حالة الإفلاس أو التوقف عن مقابلة شروط الاتفاق. ففي حالة المبيعات على الحساب أو بالأقساط يتحول البائع هنا إلى مقرض عام للمشتري. أما في حالة البيع على الحساب بضمان فإن البائع هنا يحتفظ بأحقية في الأصل بالإضافة إلى

¹Wolk.H, et al . J, Accounting Theory, 5th Edition, South- Western College Publishing, 2000, P.647.

حصوله على باقي التزاماته التي لم تغط من قيمة الأصل بصفته مقرضاً عاماً. بينما في حالة البيع المشروط فحيث أن الانتقال القانوني للأصل لم يتم بالنسبة للمشتري فإن البائع في هذه الحالة يمكنه استرداد الأصل وإعادة بيعه أو تأجيره لتخفيض حقوقه طرف المشتري، والمتمثلة في دفعات الإيجار المتبقية مع احتفاظه بحقه كمقرض عام في الحصول على باقي حقوقه إذا لم تَفِ قيمة الأصل بذلك.⁽¹⁾

1-2 فلسفة رسملة التأجير التمويلي في الفكر المحاسبي الحديث:-

نشأت مشكلة المحاسبة عن عقود الإيجار عندما اختلف شكل بعض العقود عن مضمونها الاقتصادي، ففي بعض العمليات يكون العقد في مظهره استجاراً وفي جوهره شراءً بالتقسيط. وإذا كانت المحاسبة، وفقاً لمبادئها الراسخة تهتم فقط بتسجيل الأحداث الاقتصادية التي تنطوي على عمليات تبادل بين الوحدات المحاسبية وأي أطراف خارجية، وإذا كان العقد في مظهره عقد إيجار وفي جوهره عقد تمويل أو عقد بيع، فعندئذ يثار التساؤل عند معالجة هذا النوع من العقود فهل نهتم بشكل العقد أو بمضمونه؟ وإذا كنا أمام بديلين [تسجيل مظهر العقد أم جوهره] فهذا يجعلنا نتساءل عن أثر المفاضلة بينهما على قياس الدخل والمركز المالي للشركة المستأجرة؟ وإذا فرض علينا المنطق تسجيل جوهر العقد - فما هو المعيار أو المعايير التي يمكن بواسطتها التمييز بين عقد وآخر؟ وما هو أثر هذا الاختيار على اتجاهات المؤجرين والمستأجرين بل ومستخدمي المعلومات المحاسبية بصفة عامة؟

هذا وقد تباينت آراء كتاب المحاسبة حول طرق المحاسبة والإفصاح عن هذا النوع من العقود في سجلات المستأجرين ويمكن إيجاز هذه الآراء على النحو الآتي⁽²⁾:

أ - عدم رسملة أي أصول مستأجرة باعتبار أن المستأجر لا يخلو إليه حق ملكية الأصل، ومن ثم فإن رسملة عقود الإيجار يعد أمراً غير ملائم. فضلاً عن ذلك يعد عقد الإيجار عقداً تنفيذياً executor contract يستلزم أداء مستمراً بواسطة طرفي العقد مثله في ذلك مثل عقود التوظيف وعقود الشراء. ومثل هذا النوع من العقود لا يخضع للرسملة محاسبياً.

¹ جاسم المضيف، المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل - دراسة انتقادية للفقهاء المحاسبين المعاصر والمعايير المحاسبية، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1990، ص 49.

² Kieso & Weydgent, OP.Cit, P.1192-1193.

ب - رسملة عقود الإيجار المماثلة لعقود الشراء بالتقسيط. ومبرر هذا الرأي وجوب تسجيل العمليات وفقاً لجوهرها الاقتصادي، ولذلك إذا كانت المشتريات بالتقسيط ترسل فمن الواجب رسملة عقود الإيجار التي تنطوي على نفس خصائص عقود الشراء بالتقسيط.

ج - رسملة عقود الإيجار طويلة الأجل، وفي ظل هذا البديل تكون مبررات الرسملة هي مجرد وجود حق لاستخدام الأصل لفترة طويلة.

د - رسملة عقود الإيجار المؤكدة التي تنطوي على غرامات عند عدم التزام المستأجر بتنفيذ العقد، ووفقاً لهذا الرأي ترسل فقط الحقوق والالتزامات التعاقدية غير القابلة للإلغاء.

وإذا كان هناك تباين في وجهات نظر المحاسبين فإن الهيئات العلمية المهيمنة على إرساء وتطوير المبادئ المحاسبية في الولايات المتحدة الأمريكية تعايش هذا التباين من خلال تعدد الدراسات التي أصدرتها والتعديلات والتفسيرات التي طرأت على هذه الدراسة كما سنرى ذلك لاحقاً.

هذا وقد كانت هناك ثلاث مداخل رئيسة لدعم وتأييد رسملة عقود الإيجار من وجهة نظر المستأجر وهي⁽¹⁾: المدخل القانوني، وحقوق الملكية الجوهرية، النقل الفعلي لمخاطر ومنافع الملكية، ونوضحها فيما يأتي:

1 - المدخل القانوني: هذا المدخل لرسملة عقود الإيجار يحل المشكلة باللجوء إلى المفاهيم والتعاريف القانونية، حيث يرى هذا المدخل أن كل العقود غير القابلة للإلغاء تخلق حقوق ملكية والتزامات قانونية يجب أن تظهر في ميزانية المستأجر حتى إذا كانت هذه العقود قد نشأت عن اتفاقيات وعقود تأجير.

2 - مدخل حقوق الملكية الجوهرية: وهو يقوم على أساس أن شروط عقد الإيجار التي تجعل من المستأجر يدفع مبالغاً أكثر من القيمة الإيجارية للفترة الحالية عن الأصل، وأن فترة العقد تغطي الجزء الهام من العمر الاقتصادي للأصل تعني اكتساب المستأجر حقوق ملكية ضمنية في الأصل المؤجر وأنها تمثل اتفاقيات مبيعات مشروطة مع دفعات بالتقسيط.

3 - مدخل نقل منافع ومخاطر الملكية: يمثل هذا المدخل الذي جاء به المعيار رقم 13 المدخل الأوسع لحجة الرسملة، وبهذا المدخل أسقط عدم قابلية الإلغاء كشرط أو مطلب أساسي للرسملة وأكد مفهوم الحقوق الجوهرية.

¹Wolk.H, et al., OP.Cit, P648.

وترتكز الفلسفة المحاسبية وراء رسمة الإيجارات التمويلية في الفكر الحديث على أن هذه الإيجارات تمثل التزامات على الشركة المستأجرة، طالما أن عقد الإيجار التمويلي غالباً ما يكون لمدد طويلة غير قابل إلغائه، وحتى إذا أمكن الإلغاء، فإن هذا غالباً يتطلب دفع أموال مقابل ذلك الإلغاء، بالإضافة إلى أن المبلغ المدفوع غالباً ما يزيد على قيمة الاستئجار، وذلك لتغطية نفقات الصيانة والضرائب والتأمين وكافة المصروفات المرتبطة مباشرة بالأصل.

وأي كان نوع الإيجار التمويلي للأصول، فالقياس المحاسبي له باستخدام مدخل الرسمة يشترط المجلس الأمريكي لمعايير المحاسبة المالية (FASB) في المعيار رقم (13) لإتمامه ضرورة توافر شرط على الأقل أو أكثر من الشروط الآتية في بداية عقد التأجير، حتى يمكن رسمة القيمة الحالية للأقساط السنوية التي ستدفع طوال فترة التعاقد طبقاً لمعدل خصم معين (يفضل غالبية الباحثين أن يكون هو معدل الفائدة على الاقتراض السائد في السوق في ذلك الوقت) ثم إهلاك هذه القيمة دورياً يضاف إليها فقط الفائدة السنوية باعتبار أن المنشأة قد حصلت على قرض معين بنفس سعر الفائدة السائد على الاقتراض في سوق المال، مع تخفيض مقدار الالتزام المعادل للإيجارات التمويلية المرسمة بمقدار القسط المسدد فعلاً سنوياً، وهذه الشروط هي¹:

أ — أن ينص العقد على انتقال ملكية الأصل للمستأجر في نهاية فترة الإيجار.

ب — أن يتضمن العقد حق اختياري للمستأجر لشراء الأصل بسعر منخفض (مجزي)
Bargain Purchase Option.

ج — ألا تقل فترة الإيجار عن 75% من العمر الاقتصادي Economic life المقدر للأصل المستأجر.. ولذا إذا كانت فترة الإيجار تبدأ خلال الربع الأخير من العمر الاقتصادي للأصل المستأجر — بما فيها سنوات الاستخدام السابقة، فإنه يجب عدم استخدام هذا الشرط لأغراض تصنيف عقد الإيجار.

د — ألا تقل القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار Minimum Lease Payments (بعد استبعاد تكاليف تنفيذ العقد Executor Cost ممثلة في تكاليف الصيانة والتأمين والضرائب التي يتحملها المؤجر) عن 90% من القيمة السوقية العادلة Fair Value للأصل المستأجر في تاريخ نشأة الإيجار. ومع ذلك يجب ألا يستخدم هذا الشرط لتصنيف عقود الإيجار إذا كانت فترة الإيجار تبدأ في الربع الأخير من العمر الافتراضي للأصل المستأجر.

¹FASB, SFAS13, Op. cit, Para 7.

كما يلاحظ بشأن رزمة الإيجارات التمويلية أن نفقات التشغيل والحيارة التي سيتم إضافتها على أقساط الإيجار ونقل عبئها على المستأجر، يجب فصلها وتجنبيها عند الرزمة باعتبارها تمثل التزامات جارية وليست التزامات طويلة الأجل حتى ولو لم ينص عليها عقد التأجير التمويلي صراحة.

1-3 مبررات تأييد رزمة عقود الإيجار التمويلي:-

يمكن التعرف على المبررات التي يستند عليها مؤيدو رزمة عقود الإيجار التمويلي من خلال النقاط الآتية:

(1) - الأصل المستأجر مورد اقتصادي:-

يعتبر معارضو رزمة عقود الإيجار أن تضمن القوائم المالية بأصل ليس للمشروع حق ملكيته يؤدي إلى أن تصبح القوائم المالية مضللة، لأن ذلك يؤدي إلى سوء الفهم وتغيير الدلالة المتعارف عليها للميزانية العمومية باعتبار أن جانب الأصول يتضمن فقط الموارد. والحقوق المملوكة للمنشأة الاقتصادية، ومع ذلك فإن هذا الرأي مردود عليه، لأن ذلك يتوقف على تعريفنا لمفهوم الأصل الحديث، فالأصول بالتعريف هي ليست أموال المملوكة، ولكنها مجموعة الخدمات المتوقع أن تستفيد منها المنشأة الاقتصادية في المستقبل وطبقاً لذلك فإن إثبات بعض الأصول المستأجرة لا يتعارض مع المفاهيم النظرية في هذا الشأن⁽¹⁾.

فضلاً عن أنه توجد بعض أنواع من عقود الإيجار التمويلي التي يتم بموجبها انتقال الملكية القانونية للمستأجر طبقاً لشروط معينة أو بسبب قيام المستأجر بالاتفاق على شراء الأصل.

(2) - طبيعة التزامات المستأجر هي التزامات مالية:-

يرى معارضو رزمة عقود الإيجار التمويلي أن الالتزامات المترتبة على عقد الإيجار تختلف عن الالتزامات الأخرى التي عادة ما يعترف بها ضمن الالتزامات المالية في قائمة المركز المالي كالقيمة غير المدفوعة من القرض مثلاً، حيث أنه في حالة التوقف عن سداد قيمة القرض يمكن للدائن المطالبة بقيمة القرض بالكامل، بينما في حالة التخلف عن سداد قيمة الدفعات الإيجارية الدورية فإنه يمكن للمؤجر المطالبة بالخسارة المباشرة فقط الناتجة عن التخلف في سداد القيمة الإيجارية⁽²⁾.

¹ وصفي عبد الفتاح أبو المكارم، المشاكل المحاسبية المعاصرة، بيروت، الدار الجامعية، 1998، ص 108.

² المرجع ذاته، ص 109.

وهذا الرأي مردود عليه أيضاً، بمفهوم الالتزام في المحاسبة، فالالتزام ينشأ محاسبياً إذا كان محتملاً بدرجة كبيرة، وليس من الضروري أن يكون مؤكداً، ولكن يشترط أن تكون قيمة الالتزام وتوقيت الوفاء به قابلين للتحديد بدرجة معقولة من الدقة. ومن ثم فإن التزام المستأجر بموجب عقد الإيجار يعكس التزاماً ينبغي سداده من التدفقات النقدية المستقبلية بما يستوجب تضمينه صلب الميزانية العمومية لتحديد الالتزامات المالية الصحيحة.

(3) إمكانية جعل القوائم المالية للملاك والمستأجرين قابلة للمقارنة:-

يؤكد مؤيدو رسملة عقود الإيجار التمويلي على أن القوائم المالية للملاك والمستأجرين ينبغي أن تكون قابلة للمقارنة، لأن جوهر الخدمات التي تقدمها الأصول - مملوكة أو مستأجرة - يكون واحداً بينما يختلف شكل الملكية، فإذا استحوذت المنشأة الاقتصادية (أ) على أصل معين عن طريق الاقتراض ووافقت على دفع الأقساط الدورية طوال العمر الاقتصادي لهذا الأصل، فإنه ينشأ عن ذلك أصل والتزام، بينما إذا استأجرت المنشأة الاقتصادية (ب) أصل معين ووافقت على تسديد الدفعات الإيجارية عبر العمر الاقتصادي لهذا الأصل فإنها تقوم بممارسة حق الاستخدام غير المنقطع للأصل المستأجر⁽¹⁾.

فالنتيجة أن المنشأة (أ) والمنشأة (ب) كلاهما يستحوذ على الأصل ويتعهد بالالتزامات حتى ولو أن شكل العمليات المالية لا يكون مطابقاً، وموقف كل من المنشأتين يكون متماثلاً في جوهره مادام أن المستأجر لديه التزام غير قابل للإلغاء عليه أدائه.

وإذا كان أحد الأهداف الأساسية للقوائم المالية يتمثل في تسهيل إجراء المقارنات بين أداء المنشآت الاقتصادية، فإنه يفضل المحاسبة عن العمليات المتشابهة بطريقة واحدة، خاصة في ظل شيوع استخدام نظام التأجير التمويلي الذي يلاقي رواجاً للحصول على حقوق استخدام الأصول الرأسمالية.

(4) الإيجارات التمويلية قريبة من حيث الجوهر من المشتريات التأجيرية:-

بما أنه قد أصبح تطبيقاً عاماً بالنسبة للشركات التي تحوز أصولها عن طريق شراء التأجيري أن ترسم هذه الأصول وتظهرها في ميزانيتها على الرغم أنها من الناحية الفنية لا تمتلكها إلا بعد إتمام سداد كافة الأقساط التي عليها فلماذا لا يطبق الشيء نفسه بالنسبة للإيجار التمويلي خصوصاً وأنه قد ثبت أن اختيار الشركات بين هذين الأسلوبين من أساليب تمويل استعمال الأصول الثابتة في المملكة المتحدة يتوقف في الغالب، على قدرتها في أن تحصل على المزايا المقررة في قانون الضرائب لمن يحوز أصول رأسمالية جديدة فلو كانت الشركة

¹Thomas. et. al., Op. cit, P.828.

مؤهلة للاستفادة من هذه المزايا فإنها في الغالب تلجأ إلى الحصول على الأصول بوسيلة الشراء التأجيري أما إذا لم تكن الشركة مؤهلة للاستفادة الكاملة من هذه المزايا فإنها تفضل أن تحصل عليها عن طريق الإيجار التمويلي على أن يستفيد المؤجر من هذه المسموحات ويجري تخفيضاً في الإيجار بمقابلها مما يعنى استفادتها من هذه المزايا.

(5) سلامة النسب المالية المستخرجة من القوائم المالية للمستأجر:-

إن الإيجار يقدم مصدراً هاماً لتمويل استعمال الأصول الثابتة يترتب عليه زيادة في حجم الأصول الثابتة المستخدمة (الطاقة الرأسمالية). وما لم تتضمن الميزانية الخاصة بالمنشأة هذه الأصول والتعهدات obligations الناتجة عنها فإن ذلك يترتب عليه تشويه نسب هيكل التمويل Gearing Ratios ونسب ربحية رأس المال المستخدم (العائد على رأس المال المستثمر) بالإضافة إلى عدم إظهار التوزيع النسبي السليم للأصول المستخدمة في المنشأة ومن ثم فإن رسملة الأصول المستأجرة إيجاراً مالياً وإدخالها ضمن رأس المال المستخدم وأيضاً التعهدات الناتجة عنها يتلافى هذه العيوب ويجعل النسب والمؤشرات المستخرجة من القوائم المالية سليمة وواقعية ومفيدة لمستخدمي هذه القوائم. كما أن إظهار التعهدات في الميزانية يُعطي صورة أفضل للدائنين والمستثمرين المستقبليين عن حقيقة الالتزامات التي قد تواجه الشركة مستقبلاً.

(6) مقابلة ملائمة للتكلفة بالإيراد في دفاتر المستأجر:-

إن تحميل الإهلاك وليس الإيجار للحسابات الختامية قد يكون أفضل من حيث سلامة تحديد التكاليف وما يترتب عليه من آثار حيث أن تحديد قسط الإيجار قد لا يكون المقابل الحقيقي للمنافع المستمدة من استخدام المنشأة لهذا الأصل.

فالدفعات الإيجارية الثابتة تعكس طريقة خاطئة لمقابلة التكلفة بالإيراد عبر الفترة المالية كما أن الدفعات الإيجارية المتناقصة قد لا تكون متناسبة مع التناقص في قيمة الخدمة المستفادة من الأصل خاصة عندما يتأثر ذلك التناقص بالصيانة الدورية للأصل. لذا يكون من المتعارف عليه أن المقياس الملائم لاستيفاد الخدمات الكامنة في الأصل يكون ممثلاً بالمصروف السنوي المتناقص (الإهلاك) في مقابل الإيراد خلال العمر الاقتصادي للأصل.

1-4 الآثار الاقتصادية لرسملة عقود الإيجار التمويلية:

حتى نهاية 1976 كان المستأجر لا يقوم بإظهار الأصل المستأجر أو الالتزام الإيجاري في الميزانية العمومية حيث كان يطلب من المستأجر وضع ملاحظة تصف الالتزام الإيجاري فقط. وعليه كانت العقود الإيجارية تمثل تمويلاً خارج الميزانية حيث لا تصيف ديوناً أو تؤثر على النسب المالية. لكن مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) وضع شروطاً للتفريق بين العقود الإيجارية الرأسمالية والعقود الإيجارية التشغيلية، وطالب أيضاً بإظهار العقود الإيجارية الرأسمالية (التمويلية) في الميزانية حيث يجب أن يتم إظهار الأصل الإيجاري في جانب الأصول والالتزامات الإيجارية في جانب الالتزامات، وطالب أيضاً بأن يتم الإفصاح في الحسابات الختامية عن العقود الإيجارية التشغيلية.

وفي دراسة أجراها مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي (FASB) في عام 1981 لفحص واختبار اتجاهات ومواقف معدي ومستخدمي ومُدققي القوائم المالية وإدراكهم للمعلومات المطلوبة في المعيار رقم (13)، توصلت هذه الدراسة أن المعيار رقم (13) لم يكن له تأثير عكسي على أسعار أسهم الشركات المستأجرة، إلا أن المعيار كان له تأثير على السلوك الاقتصادي للشركات المستأجرة والمؤجرين، فعلى سبيل المثال:

(1) — العديد من المجيبين أشاروا إلى أنه تم إلغاء عقود التأجير الجديدة كما أن عقود التأجير القائمة أعيد التفاوض فيها لتجنب الرسملة.

(2) ظهر هناك زيادة في الأصول المشتراة بدلاً من الأصول المؤجرة.

(3) عند تحليل القوائم المالية لشركتين متماثلتين، أحدهما قامت برسملة عقودها الإيجارية والأخرى لم تقم بذلك، فإن العديد من البنوك والمحللين اعتبروا الشركة التي لم ترسمل عقودها الإيجارية أكثر مقدرة على الربح ولديها مقدرة أكبر (أقوى) على سداد الديون.⁽¹⁾

كما أشارت إحدى الدراسات أنه ترتب على إصدار المعيار رقم (13) ومعالجة عقود الإيجار بطريقة الرسملة خفض الحافز على الإيجار، حيث قلت العقود الإيجارية كمصدر تمويلي وأصبحت الشركات تميل إلى العقود التشغيلية⁽²⁾. فمن وجهة نظر المستأجر عدم رسملة الإيجار يؤدي إلى تحسن في نسبة الائتمان وعائد الاستثمار المحاسبي بالمقارنة مع

¹Lanny G Chasteen, et. al, *Intermediate Accounting*, 6th Edition, Random House – Bussiness Division, New York, 2000, P. 795 – 796.

²Eugene A. Imhoff, Jr. and Jacob K. Thrones, «Economics Consequences of Accounting Standards: The lease Disclosure Rule Change», *Journal of Accounting and Economics* 10, 1988, PP. 277- 310.

بديل الشراء /الائتمان، بالإضافة إلى زيادة رأس المال المتاح، لأن هذه العقود لن تؤثر على شروط الاقتراض المضمنة في عقود الاقتراض.

ويؤدي التغيير في هذه النسب - نتيجة - رسمة عقود الإيجار - إلى وجود نوع من القلق للقائمين على مثل هذه المشروعات حيث قد يعتبر مستخدمو القوائم المالية أن مثل هذا التغير في النسب المالية يعد ضعف أداء للشركة مما يؤدي إلى⁽¹⁾:

1 - إحجام المستثمرين عن الاستثمار في مثل هذا النوع من المنشآت.

2 - صعوبة الحصول على القروض والائتمان التمويلي.

وقد يؤدي رد فعل مستخدمي القوائم المالية إلى العمل على اتخاذ قرارات من جانب إدارة الشركات المستأجرة تهدف إلى تغيير هذه النسب بغض النظر عن صحة هذه القرارات والتي قد تتمثل فيما يأتي:

1 - تحويل السندات إلى أسهم لزيادة حقوق الملكية.

2 - إصدار أسهم جديدة لزيادة حقوق الملكية، وأيضاً زيادة النقدية التي تستخدم في تسديد بعض الالتزامات.

3 - شراء منشآت قائمة لزيادة حقوق الملكية.

4 - استبدال المعدات المستأجرة بأخرى قيمتها الحالية أقل.

وإن هذه القرارات قد تهدف إلى تخفيض الدائنية أو زيادة حقوق الملكية إلا أن بعض هذه التغيرات قد تؤثر على القرارات التشغيلية والتي بدورها تؤثر على نسبة العائد على الاستثمار (صافي الربح/ الأصول).

كما أوضحت دراسة أخرى أن الشركات التي تكون فيها نسبة الديون إلى حقوق الملكية مرتفعة يزيد احتمال عدم رسملتها لعقود الإيجار التمويلي، حيث يكون لديها حافز على اختيار الطرق المحاسبية المؤدية لتخفيف القيود التي تفرضها الأشكال النمطية لاتفاقيات الاقتراض وتساعد على تجنب السياسات المالية المقيدة. كذلك في دراسة على الشركات التي تمنح مكافآت للإدارة على أساس نسبة من الربح وجدت الدراسة أن مديري هذه الشركات لا يميلون نحو رسمة عقود الإيجار حتى لا تؤثر على مكافأة الإدارة. ولعل هذا ما يفسر أن أكثر

¹A.R. Abdel-Khalik, The Economic effects on Lessees of FASB statement No. 13, Accounting for Leases, Financial Accounting Standards Board, P-1106- 1108.

الشركات تقاوم المعيار رقم (13) وتعيد التفاوض في عقودها القائمة وتقوم بتعديل شروط عقودها الإيجارية الجديدة لتجنب الرسملة المطلوبة بواسطة هذا المعيار⁽¹⁾.

وبينما معظم الدراسات السابقة ركزت على تأثير الرسملة على الميزانية العمومية إلا أن تأثير الرسملة قد يبدو جلياً على قائمة الدخل أيضاً ويعطى حجة لتبني العقود التشغيلية بدلاً من العقود التمويلية. فالدخل المسجل في ظل العقود التشغيلية يكون أعلى في الفترة الأولى للعقد لأن المصاريف الإيجارية في ظل العقود التشغيلية تكون أقل من مبلغ مصروف الفائدة ومصاريف الإهلاك في ظل الرسملة، ولكن هذه الآثار على قائمة الدخل تكون مؤقتة وستختزل نفسها بنفسها في الأجل الطويل⁽²⁾.

كما أوضحت دراسة لسوق رأس المال أن المتطلبات الخاصة بالإفصاح عن عقود الإيجار طبقاً للمعيار APB31 قد سببت انخفاضاً في أسعار الشركات المتأثرة بهذا المعيار. ويمكن تفسير ذلك على أن الإفصاح الجديد يتضمن معلومات جديدة للمستثمرين. حيث وجد ردود سلبية لهذه الإفصاحات الجديدة نتيجة الائتمان المتخفي من خلال التمويل عن طريق الإيجار، وتعد هذه النتائج طبيعية لأن التشابه بين معظم عقود الإيجار وعملية الائتمان لم يتم الإفصاح عنها بطريقة جيدة في APB31⁽³⁾.

وفي دراسة أخرى اعتمدت على مقارنة النسب المالية في ظل رسملة الإيجار مع مثيلاتها في ظل عدم رسملة الإيجار بهدف تقييم فائدة رسملة الإيجار في حال التنبؤ بإفلاس الشركات. أوضحت نتائج هذه الدراسة عدم وجود أثر مهم للمعلومات التي تتضمنها رسملة عقود الإيجار. وتتناقض هذه النتائج مع النتائج التي تشير إلى أن المستخدمين يعتقدون أن رسملة الإيجار مفيدة في عملية التنبؤ بالتدفقات النقدية في المستقبل وتقدير مقدرة المشروع على سداد القروض. وقد فُسر ذلك بأن المحللين الماليين لم يكونوا على دراية كافية بعقود الإيجار قبل إصدار APB31 حيث كان هناك القليل من التقارير التي تفصح عنها⁽⁴⁾.

¹ S.E.L- Gazzar, S.Lilien and V. Pastena «Accounting for leases by Lessees», Journal of Accounting and Economics, Oct, 1986, PP. 217 – 237.

² محمد مطر، عبد الكريم الزواتي، المحاسبة المتقدمة: - حالات وتطبيقات عملية في المشاكل المحاسبية المعاصرة، الطبعة الأولى، عمان، دار حنين ومكتبة الفلاح، 1994، ص 314.

³ Byuny T.Ro., «The Disclosure of Capitalized lease Information and Stock Prices», Journal of Accounting Research, Autumn, 1978, PP. 315 – 339.

⁴ Elam, Rick, «The Effect of Lease Data on the Predictive Ability of Financial Ratios», The Accounting Review, January 1975, PP 25-43.

1-5 المنشورات الصادرة عن مجلس المبادئ المحاسبية الأمريكي (APB):-

يتطلب تفهم المنظور المحاسبي لعقود الإيجار التمويلي تتبع التطور التاريخي الذي مرّت به المحاسبة عن عقود الإيجار التمويلي توصلًا إلى طبيعة هذه العقود من حيث ما تنطوي عليه من خصائص تؤثر على الأهداف الوظيفية للمحاسبة (قياس وإفصاح) إذ يجد المستقصي للمعرفة المحاسبية أنه بالرغم من تعدد الإصدارات التي تناولت المحاسبة عن عقود الإيجار التمويلي على المستويين الإقليمي والدولي، إلا أنه يمكن القول: إن الإصدارات المهنية الأمريكية تعد في طليعة تلك الإصدارات، وانعكاساً لتطور الفكر المحاسبي والممارسة العملية في هذا الشأن.

لقد تم إصدار عدد من المعايير المحاسبية منذ عام 1949 بهدف توحيد المعالجة المحاسبية للعقود طويلة الأجل وإيجاد مبدأ يوفر طريقة منطقية وعملية لرسم الخط الفاصل بين العقد التشغيلي والعقد التمويلي.

وسوف نستعرض هذه الإصدارات محلّين أثرها على كل من المستأجر والمؤجر أولاً المعايير المتعلقة بالمستأجر¹:

1 - النشرة رقم (ARB 38) Accounting Research Bulletin :-

تعد نشرة المحاسبة رقم 38 والتي صدرت من قبل المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين في عام 1949 أول رأي محاسبي تعرض لهذه المشكلة. وقد تم في وقت لاحق دمجها في النشرة رقم (ARB43) في الفصل الرابع عشر منها. وتقتصر هذه النشرة أن المعالجة تتم في سجلات المستأجر برسمة بعض عقود الإيجار المشابهة للشراء بالتقسيط. وبالرغم من أن النشرة أشارت بصورة خاصة لهذا الشكل القانوني إلا أنه يمكن تطبيقها بصورة أفضل على عقود الإيجار المشابهة للبيع المشروط. وقد استلزمت توافر واحد من الشروط التالية:

- (1) وجود خيار للشراء بسعر مخفض في نهاية عقد الإيجار.
- (2) السماح باعتبار دفعات الإيجار ضمن سعر الشراء.
- (3) ارتفاع قيمة دفعات الإيجار - لدرجة تصبح عملية الشراء حتمية.

¹Wolk H., et. al, Op. Cit, P650 - 652.

ويركز الشرط الأول على فترة العقد بما يجعل من الصعب التمييز بين عقد الإيجار والبيع المشروط. بينما يركز الشرط الثاني والثالث على مفهوم الحقوق والملكية بما يجعل عقد الإيجار مشابهاً للبيع أو الشراء.

ويلاحظ على هذه النشرة أنها لم توضح الأسس التي بناءً عليها يتم قياس الأصل محل عقد الإيجار وتحديد قيمة الالتزام الذي ينتج عن عقد الإيجار. كما أنها لم توضح المعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر، فقد كان التركيز على سجلات المستأجر كهدف أساسي في إظهار الالتزامات الناتجة عن عقود الإيجار طويلة الأجل.

2 - الرأي رقم «APB Opinion No 5»:

في عام 1964 تم إصدار الرأي رقم «APB5» بواسطة مجلس المبادئ المحاسبية، والذي ركز بدوره على سجلات المستأجر، وصدر هذا الرأي لتعديل ما جاء بالدراسة البحثية المحاسبية رقم «ARS4» Accounting Research Study الصادرة عام 1962 من قسم البحث المحاسبي "Accounting Research Division" التابع للمعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين، حيث ركزت الدراسة على الجوهر القانوني عند تصنيف عقود الإيجار من حيث كونها شراء أم لا. وقد أنصب الاهتمام بشكل خاص حول حقوق الملكية القانونية ويجعل الرسملة ممكنة في أن عدم إمكانية إلغاء عقد الإيجار يرتب حق ملكية قانوني.

إلا أن APB5 رفض ما استندت عليه ARS4 وقد جاء هذا الرأي لتفسير ما جاء في الفصل الرابع عشر من ARB43 وليس لتغييره وهو أن يتم رسملة كل عقد إيجار يؤدي إلى خلق حقوق ملكية مادية. كما كشف عن شرطين أساسيين وهما:

(1) أن يكون هناك خيار لتجديد العقد يغطي العمر الاقتصادي للأصل.

(2) وجود خيار للشراء بسعر منخفض.

وبالإضافة إلى هذا فقد حدد الرأي بعض المؤشرات الثانوية منها:

(1) فترة العقد مطابقة للعمر الإنتاجي للأصل.

(2) يتحمل المستأجر تكاليف تنفيذ العقد (تأمين، ضرائب، صيانة).

(3) يضمن المستأجر أي التزامات تجاه المؤجر متعلقة بالأصل موضع عقد الإيجار.

ويلاحظ أنه في الواقع العملي تم التغاضي عن هذه الشروط الثانوية بسبب الطريقة التي كتب بها الرأي وقد نتج عن ذلك أن APB5 أحدث تغييراً طفيفاً في عقود الإيجار المرسملة بالرغم من أن هدف إصداره هو عكس هذه النتيجة.

3 - الرأي رقم (APB Opinion No 10):

في عام 1966 صدر الرأي رقم APB10 ليكون أكثر شمولاً حيث ركز على الشركات التابعة التي كانت تؤثر أصولها للشركات الأم. ويعد هذا الرأي تعديلاً جزئياً للفقرة رقم 12 من APB5. ويتطلب هذا الرأي أن تقوم الشركات التابعة التي تربطها عقود إيجار مشابهة للبيع مع الشركة الأم بإعداد قوائم مالية موحدة. وبهذا الشكل يتم القضاء على تجنب الإفصاح عن الأصول المؤجرة المملوكة للشركات التابعة غير الموحدة الموقعة على عقود الإيجار، ومع هذا فإنه لم يقدم حلاً لعقود الإيجار المبرمة بواسطة الشركات التابعة الموحدة والمماثلة للعقد التمويلي.

ونتيجة للرأيين APB 5, 10 فإن عقود الإيجار من النوع التمويلي عولجت بطرق مختلفة بواسطة المستأجرين اعتماداً على ما إذا كان المؤجر شركة تابعة أو مستقلة.

4 - الرأي رقم (APB Opinion No 31):

في عام 1973 أصدر مجلس المبادئ المحاسبية الرأي رقم APB31 للتخلص من التناقض الناتج عن الإصدارين رقم APB5,10 وليوسع الإفصاح عن عقود الإيجار غير المرسمة، التي استبعدتها APB 5 من عقود الإيجار التي كانت يجب أن ترسل. ويتضمن هذا الرأي الإفصاح عن قيمة دفعات الإيجار المستقبلية بقيمتها الحالية وبقيمتها في المستقبل، بهدف توفير إفصاح إضافي لتمكين مستخدمي القوائم المالية للقيام بصورة خاصة برسملة عقود الإيجار التي لم تتم رسملتها إذا رغبوا في ذلك.

وبالرغم من أن هذا الإصدار وسع الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار غير المرسمة إلا أنه لم يصل إلى درجة إظهارها بصورة رسمية في الميزانية. لهذا وجهت لجنة سوق الأوراق المالية Security Exchange Committee نقداً للمعايير المحاسبية التي أصدرت لمعالجة المشاكل المحاسبية للعقود طويلة الأجل، وأصدرت إصدارها رقم ASR147 الذي عدل الإفصاح عن عقود الإيجار مركزاً على العقود من النوع التمويلي حيث تطلب إفصاحات مساعدة لعقود الإيجار التمويلية التي لم يتم رسملتها على أسس شبيهة بالرسملة.

ثانياً: المعايير الخاصة بالمؤجر⁽¹⁾:

لقد جاء الاهتمام متأخراً بالنسبة للمؤجر (الطرف الآخر) من صفقات عقود الإيجار فيما يتعلق بمراعاته في المعايير المحاسبية الصادرة. وتم إصدار معيارين متعلقين بالمؤجر هما:

1 - الرأي رقم «APB Opinion No 7»:-

في عام 1966 صدر الرأي رقم APB7 ليصبح أول معيار يتعلق بالمعالجة المحاسبية للعقود لدى المؤجر. حيث تطلب رسملة بعض عقود الإيجار منها: التمويلي والبيعي. وقد حدد عقود الإيجار التمويلية بأنها تلك العقود التي تتضمن ثلاث أطراف: المؤجر والمستأجر والمنتج (البائع). وقد تطلب رسملة كل عقود الإيجار التمويلية التي تتوافر فيها الشروط الثلاثة الآتية:

- 1 - يمكن التنبؤ بمخاطر الائتمان بدرجة مقبولة.
- 2 - المؤجر لم يحتفظ بقدر كبير من مخاطر الملكية.
- 3 - التكلفة والإيرادات المحددة بالعقد لا يشوبها عدم التأكد بصورة جوهرية.

ويلاحظ أن هذه الشروط تختلف عن الشروط الخاصة بالرسملة لدى المستأجر التي تضمنها الرأي APB5. بالإضافة إلى أن الرأيين APB5, 10 لم يتطلبا رسملة كل عقود الإيجار التمويلية مما يترتب على ذلك تناقض في المعالجة المحاسبية للعقود لدى المؤجر والمستأجر. حيث أنه من الممكن أن تتم رسملة عقد الإيجار الواحد بواسطة المؤجر أو المستأجر ولكن ليس بواسطة الاثنين معاً.

وقد أوضح هذا الرأي طريقة رسملة العقد بأنه صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار والتي تمثل إجمالي الدفعات ناقصاً الدفعات الضمنية. على أن يتم تقسيم كل دفعة إلى الفوائد وأصل المبلغ كما هو مطلوب بالنسبة للمستأجر في APB5.

أما التكاليف الأولية التي يتحملها المؤجر لإصدار عقد الإيجار فيتم تأجيلها والاعتراف بها بطريقة نسبية تتفق مع الاعتراف بإيرادات الإيجار.

¹ Ibid, P. 657 - 659.

2 - الرأي رقم (APB Opinion No 27) :-

نتيجة للنقد الذي وجه للرأي رقم APB7 الخاص بالمؤجر والمتعلق بعدم رسملة الكثير من عقود الإيجار من النوع البيعي تم إصدار الرأي رقم APB27 في عام 1972 بهدف توسيع الشروط المتعلقة برسملة العقود بسجلات المؤجر لتشمل:

- (1) أن يكون هناك ضمان بصورة مقبولة لدفعات الإيجار.
- (2) ألا يكون هناك توقع لظهور أي تكاليف خاصة بالعقد لم يتم أخذها في الاعتبار.
- (3) أي من الشروط الآتية:

— انتقال الملكية في نهاية فترة الإيجار.

— منح المشتري حق الشراء بسعر منخفض.

— دفعات الإيجار المطلوبة (دون تكاليف التنفيذ) تساوي على الأقل سعر البيع الحالي.

— فترة العقد مساوية للحياة الإنتاجية المتبقية للأصل.

ومن الملاحظ أن هناك شرطين متشابهين في APB 7 و APB 27 للاعتراف بالإيراد في سجلات المؤجر وهما قابلية التحصيل واختفاء عدم التأكد. أما الشرط الثاني والثالث في APB27 فيمثلان إعادة صياغة لشروط الرسملة في APB7. أما آخر شرطين فيمثلان إضافة جديدة حيث ينظر لعقد الإيجار باعتباره مشابهاً للبيع من وجهة نظر المؤجر. وفي الوقت نفسه يمثلان انحرافاً عن مفهوم الحق المادي وينظران للعقد من منظور جوهره الاقتصادي. إلا أن هذه الشروط الموسعة للمحاسبة عن العقود في سجلات المؤجر اختلفت مع الشروط الضيقة للمحاسبة لدى المستأجر في APB5 مما يؤدي إلى عدم تجانس في المعالجة المحاسبية في سجلات الطرفين.

ويكشف ما تقدم من عرض للإصدارات التي أصدرها مجلس المبادئ المحاسبية خلال ما يقرب من ربع قرن — وقبل تحويل اختصاصاته إلى مجلس معايير المحاسبة المالية FASB — عن بعض الحقائق، كما يأتي:

تتمثل الحقيقة الأولى في أن جميع الإصدارات قد دار جوهرها حول وظيفة الإفصاح المحاسبي، فاهتمت بمستوى ومتطلبات الإفصاح عن عقود الإيجار طويلة الأجل، فالزمت الوحدات الاقتصادية المستأجرة بالإفصاح عما تتطوي عليه هذه العقود بشكل ملاحظات هامشية بالميزانية العمومية.

وتتمثل الحقيقة الثانية في إدراك الجوهر الاقتصادي لعقد الإيجار طويل الأجل واعتباره من حيث طبيعته مشابهاً لعقد الشراء بالتقسيط، ومن ثم المناداة برسملة هذه العقود والإفصاح عما تسفر عنه عملية الرسملة في صلب الميزانية العمومية وإن كان ذلك لا يعد إلزامياً.

أما الحقيقة الثالثة فهي عدم تحديد أسس القياس التي يركز عليها عند رسملة عقود الإيجار طويلة الأجل، بالرغم من المناداة برسملتها.⁽¹⁾

ونتيجة لضغط لجنة سوق الأوراق المالية على مجلس معايير المحاسبة المالية (FASB) الذي تكون حديثاً لمراجعة معايير المحاسبة عن عقود الإيجار طويل الأجل، أصدر معياره الأول رقم SFAS13 في عام 1976 والذي كان أول معيار يتطرق للمشكلة من وجهة نظر المؤجر والمستأجر، حيث حقق معالجة محاسبية أقرب للتطابق في سجلات كل منهما.

وبمقتضى هذا المعيار تم مراجعة مقاييس رسملة الإيجار بمفهوم مختلف. فقد تم التخلي عن إمكانية الإلغاء والحق الجوهرى ليحل محلها مفهوم نقل المخاطر ومنافع الملكية. بالإضافة إلى هدف الاعتراف بالحالات المادية للشراء. وسنقوم بالتطرق إلى هذا المعيار بشيء من التفصيل في الفصل التالي.

¹ الأميرة إبراهيم عثمان، المتضمنات المحاسبية لعقود الاستئجار الرأسمالي وموقف القانون المصري منها، المجلة المصرية للدراسات التجارية، جامعة المنصورة، العدد (4-1)، 1995. نقلاً عن :-

محمد عباس بدوي، الأميرة إبراهيم عثمان، دراسات في قضايا ومشاكل محاسبية معاصرة، القسم الثاني في المحاسبة المالية، البحث السابع، الإسكندرية، منشأة المعارف، 2000، ص305.

الفصل الثاني:

التصنيف والقياس والإفصاح لعقود التأجير في المعايير المحاسبية

- مقدمة.
- التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية.
- القياس المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية.
- القياس المحاسبي لعقود التأجير الرأسمالي في دفاتر المستأجر
- القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر
- القياس المحاسبي لعقود التأجير التشغيلي في ظل المعايير المحاسبية
- العرض والإفصاح المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية

الفصل الثاني:

التصنيف والقياس والإفصاح لعقود التأجير في المعايير المحاسبية

مقدمة:

بدأ تداول معايير المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل والتقارير عنها منذ عام 1949 عندما أصدرت نشرة البحوث المحاسبية رقم (38) وكانت آخر دراسة ذات شأن من جانب المحاسبين من أجل وضع مجموعة من المعايير للمحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل هي توصية مجمع معايير المحاسبة المالية (FASB) رقم 13 والتي صدرت في نوفمبر لسنة 1976 تحت عنوان «Accounting For Leases» المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل.

كما صدرت معايير وآراء أخرى مرتبطة بموضوع المحاسبة عن عقود الإيجار كالمعيار رقم (23) في أغسطس سنة 1978 بعنوان «بداية عقد الإيجار — Inception of the lease» والمعيار رقم (91) لعام 1986 حول محاسبة الرسوم غير القابلة للاستعادة والتكاليف المترافقة مع القروض المكتسبة والتكاليف المباشرة الابتدائية لعقد الإيجار، والمعيار رقم "98" الذي صدر في مايو لسنة 1988 حول محاسبة البيع التأجيري (البيع لإعادة استئجار الممتلكات الحقيقية) إلا أنه على الرغم من كثرة الإصدارات التي جاءت بعد المعيار رقم «13» في الولايات المتحدة الأمريكية يمكننا القول إنها قد اقتصررت إما على معالجة حالات خاصة من عقود الإيجار أو على إجراء تعديلات طفيفة على بعض فقرات المعيار رقم (13) دون أن تمس مضمونه الأساسي، حيث يعد هذا المعيار أكثر المحاولات التي تهدف لإرساء أسس المحاسبة عن عقود الإيجار شمولاً نظراً لاستناده إلى إطار نظري متكامل كما ورد في مذكرة المناقشة التي سبقت صدور المعيار، وذلك بجانب أخذه في الاعتبار الجوانب العملية لتطبيق المعيار على ضوء المناقشات والملاحظات التي وردت لمجلس معايير المحاسبة المالية على صورة المعيار الأصلية والمسودة المعدلة.

هذا في الولايات المتحدة الأمريكية. أما في بريطانيا فقد أصدرت لجنة معايير المحاسبة Accounting Standard Committee (ASC) المعيار البريطاني رقم «21» بعنوان «المحاسبة عن عقود الإيجار والشراء التأجيري — Accounting for Leases & Hire Purchase» في أغسطس عام 1984. ويتفق هذا المعيار مع المعيار الأمريكي في الهدف منه، وهو المناداة بمبدأ الجوهر فوق الشكل. ولقد حدد المعيار أنه يشمل كل من المؤجر والمستأجر ولكنه ذكر

أولاً: التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية:

1 - التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعيار الأمريكي رقم (13):

طبقاً للمعيار الأمريكي رقم (13) - المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل - الصادر عن مجلس معايير المحاسبة المالية FASB في نوفمبر 1976، يصنف العقد في دفاتر المستأجر - كإيجار رأسمالي إذا توافر فيه - في تاريخ نشأة الإيجار - Inception the Lease (تاريخ التعاقد أو بدء الالتزام به إن كان سابقاً على التعاقد) - شرط أو أكثر من الشروط الأربعة السابق ذكرها وهي: إن العقد ينقل حق الملكية أو يتضمن حق الشراء التحفيزي، أو أن مدة العقد تعادل 75% من حياة الأصل المستأجر، أو أن القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار تعادل 90% من القيمة العادلة للأصل.

وفي حال عدم تحقق أي شرط من الشروط الأربعة في عقد الإيجار - في تاريخ نشأته - يصنف العقد كإيجار تشغيلي.

وتشكل هذه الشروط اختبار انتقال حق الملكية Transfer of ownership¹. فنجد أن مؤدى الشرط الأول أن حق الملكية القانوني ينتقل إلى المستأجر، كما أن الشرط الثاني يعطى الحق للمستأجر بشراء الأصل المستأجر بسعر يكون منخفضاً بطريقة جوهرية عن القيمة السوقية المتوقعة في نهاية العقد، كما أن الشرط الثالث الذي حدد مدة عقد الإيجار بـ 75% من العمر الإنتاجي للأصول، فيفترض بأن تلك المدة تعد كافية ليتم الاعتراف بمنفعة الملكية المؤجرة. وبالنسبة للشرط الأخير فيفترض بأنه إذا كانت القيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار على الأقل 90% من القيمة السوقية للأصل المستأجر في بداية تاريخ التعاقد، فإن منفعة الملكية سيتم انتقالها.

وكما أوضح Coughlam أن عقد الإيجار الذي يقابل متطلبات الشرطين (أ) أو (ب) يجب أن يقابل متطلبات الشرط (د) الذي يحتوي في مضمونه على متطلبات كل منهما. لأنه إذا كانت القيمة الحالية للمدفوعات الإيجارية تقترب كثيراً من سعر بيع الأصل نقداً، فإن ذلك يعنى أن العقد في مضمونه ليس عقد إيجار ولكنه عقد شراء يرتب ضمناً انتقال حق الملكية إلى المستأجر. فضلاً على أن عقود الإيجار التي تحقق متطلبات الشرط (ج) تقابل بالتبعية متطلبات الشرط (د) عملياً، فحينما تغطي فترة العقد ثلاثة أرباع العمر الاقتصادي للأصل فعندئذ يكون المستأجر قد حصل على معظم منافع الأصل المستأجر. ومن ثم يجب أن تقترب

¹ عبد الله محمود سالم، المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل وموقف مراجع الحسابات منها، مجلة العلوم الإدارية، كلية التجارة بني سويف، العدد الثاني (يوليو)، 1992، ص 109.

القيمة الحالية للمدفوعات الإيجارية كثيراً من سعر بيع الأصل نقداً. وبذلك يمكن افتراض أن الشرط (د) يعد كافياً لتحديد طبيعة ونوعية عقد الإيجار الرأسمالي بحيث يمنع من تحايل طرفي العقد على تجاوز جوهره ومضمونه. كما يعنى ذلك أن عقود الإيجار التي لا تقابل الشرط (د) ينبغي أن تصنف باعتبارها عقود تشغيلية¹.

أما في دفاتر المؤجر، فإنه يتم تصنيف عقود الإيجار إلى: عقود إيجار تشغيلية، عقود إيجار تمويلية، وعقود إيجار بيعية، وذلك باستخدام نفس أسس تصنيف عقود الإيجار من وجهة نظر المستأجر «أي يصنف عقد الإيجار كإيجار تمويلي أو بيعي إذا توافر فيه أحد الشروط الأربعة التي تستخدم لتصنيف عقود الإيجار بدفاتر المستأجر بالإضافة إلى ضرورة توافر شرطين آخرين مجتمعين وهما²:

أ - إمكانية التنبؤ - بطريقة معقولة - بتحصيل دفعات الإيجار من المستأجر.

ب - ألا يوجد عدم تأكد جوهري بشأن تحمل المؤجر لأي تكلفة مستقبلية خلال فترة الإيجار (بمعنى أن المؤجر قد أكمل التزاماته التعاقدية أو أن تكون هذه التكلفة من الممكن تقديرها بطريقة معقولة).

إن الهدف من توافر الشرطين الآخرين بالنسبة للمؤجر، هو التأكد من أن مخاطر الملكية قد تم تحويلها بالكامل للمستأجر. فإذا كانت الدفعات الإيجارية التي سيتم تحصيلها غير مؤكدة، والتكاليف المستقبلية لا يمكن التنبؤ بها، فإن استبعاد الأصل المؤجر من سجلات المؤجر أمر خاطئ³. فعلى سبيل المثال كانت الشركات الأمريكية لتأجير أجهزة الكمبيوتر تقوم بشراء أجهزة آي. بي. إم (IBM)، ثم توجرها للغير، وإزالة قيمتها من قوائم مركزها المالي، علماً بأن هذه الشركات كانت تتعهد بأن تقوم باستبدال تلك الأجهزة مستقبلاً بأجهزة أحدث من تلك المؤجرة وذلك عندما تقدم شركة آي. بي. إم للأسواق أجهزة جديدة أكثر تطوراً. ونشأت عن تلك التعهدات بعض المشاكل عندما رفضت شركة آي. بي. إم بيع الأجهزة الجديدة إلى شركات تأجير الكمبيوتر، التي اضطرت إلى استرداد الأجهزة المؤجرة لعدم قدرة المستأجرين على استبدالها بأجهزة حديثة، وإعادة تسجيل قيمتها في الدفاتر المحاسبية مرة أخرى. ويقدم ذلك الموقف دليلاً عملياً على ضرورة التحقق من توفر الشرطين الآخرين من المجموعة الثانية.

¹J.W Coughlam, "Regulation, Rents and Residuals: The FASB Statement on Leases in Unnecessarily Complex and has Several Major Flaws as Well" The Journal of Accountancy, February 1980, PP.58-66.

²FASB, SFAS13, Op. cit, Para.8.

³Kieso & Weygent, Op. cit, P.1203.

الاعتبار الأول: القيمة العادلة للأصل في بداية الاستئجار:

تعتبر القيمة العادلة للأصل المستأجر عن السعر الذي يمكن أن يباع به الأصل في المعاملات الحرة بعيداً عن الأطراف المشتركة في عملية البيع أو الشراء Arm's length Transaction.

وتوجد بعض الحالات التي تؤثر على القيمة العادلة للأصل يمكن ذكرها كما يلي¹:

1 - إذا كان المؤجر هو نفسه المنتج للأصل Manufacture أو وكيل البيع Dealer فإن القيمة العادلة للأصل في بداية الاستئجار ستكون هي نفسها سعر البيع الجاري، بحيث يعكس هذا السعر أي مسموحات أو خصم تجاري ممنوح. ويتوقف تحديد السعر العادل على ظروف السوق في بداية الاستئجار، بمعنى انعكاس الآثار الاقتصادية من رواج أو كساد على تحديد السعر، وفي بعض الأحيان قد نقل القيمة العادلة عن سعر البيع وفي ظروف خاصة جداً بالسوق قد تصل إلى أقل من سعر تكلفة الأصل نفسه.

2 - في حال ما إذا كان المؤجر ليس هو نفسه المنتج للأصل أو وكيل البيع فإن القيمة العادلة في بداية الاستئجار ستكون متمثلة في تكلفة الأصل بحيث تعكس أي مسموحات وخصومات يمكن الحصول عليها، مع مراعاة تاريخ ملكية المؤجر للأصل فإذا كانت هناك مدة زمنية طويلة نسبياً بين هذا التاريخ وبداية الاستئجار فإن القيمة العادلة - في هذه الحالة - تتوقف على ظروف السوق في بداية فترة التأجير والتي تعنى أنها قد تكون أكبر أو أقل من تكلفة الأصل.

وتنشأ مشكلة كيفية تحديد القيمة العادلة بطريقة موضوعية عندما يكون الأصل المستأجر جزءاً ضمن أصل أكبر، كما هو الحال - مثلاً - عند استئجار مكتب أو دور في أحد المباني. وفي هذه الحالة قد يضطر المستأجر إلى تصنيف العقد وفقاً لشرط التصنيف الثالث (ج) ونظراً لتعذر تحقيق التقدير الموضوعي للعمر الاقتصادي المقدر للمبنى في الواقع العملي، فقد أصدر مجلس معايير المحاسبة الأمريكي (FASB) التفسير رقم (24) الذي أوضح أنه في حالة عدم وجود مبيعات للأصل المماثل للأصل المستأجر، فإنه يمكن استخدام أسس أخرى لتحديد القيمة العادلة بطريقة موضوعية كالتكلفة الاستبدالية المقدرة أو التقدير المستقل لقيمة الأصل المستأجر².

¹ FASB, SFAS 13, Op. Cit, Para 5c.

² FASB, FIN24, «Leases Involving Only Part of Building», Paras.4, 6.

الاعتبار الثاني: الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية:

من وجهة نظر المستأجر فإن الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية هو أقل قيمة إيجارية يتم دفعها خلال فترة الاستئجار مخصصاً منها أي مبالغ إضافية تدفع مقابل مصاريف التأمين أو خدمات الصيانة أو الضرائب (التكاليف التنفيذية) التي قد يسدها المؤجر، وأي قيمة متبقية للأصل تكون مضمونة من جانب المستأجر، وكذلك يجب أن يتضمن الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية أي مبالغ يمكن أن يطالب المستأجر بدفعها في حالة عدم تجديد أو تمديد فترة الاستئجار عند انتهاء العقد، سواء أكانت هذه المبالغ تتعلق بشراء الأصل أم لا وتعد كتعويض يكون منصوباً عليه في العقد، ويجب أن يتم حسابه ضمن القيمة الإيجارية منذ بداية التعاقد¹.

وفي حال النص في عقد الإيجار على شراء الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد فإن الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية خلال فترة الإيجار يجب أن يشتمل على المبلغ الذي سيتم شراء الأصل به في نهاية فترة العقد، أي تحسب لهذا المبلغ قيمة حالية بنفس معدل الخصم المستخدم ويدخل في رسملة الإيجار ويظهر في الميزانية ضمن المبلغ المعبر عن الأصل المستأجر.

ومن وجهة نظر المؤجر فإن الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية هو المدفوعات المذكورة أعلاه (+) أي ضمان بقيمة متبقية عن الأصل المستأجر من جانب طرف ثالث غير مرتبط لا بالمستأجر ولا بالمؤجر (بشرط أن يكون الطرف الثالث قانراً على الوفاء بالتزام الضمان).

وبالنسبة لمدة الإيجار الإضافية الطارئة (غير المؤكدة) التي لا يمكن أن نعالجها في بداية العقد بسبب اعتمادها على حقائق وأحداث مستقبلية والتي يتم حسابها اعتماداً على مؤشرات معينة كحجم المبيعات الناتجة عن التسهيلات المستأجرة، ونسبة العلاوة المقدرة مستقبلاً في معدل الفائدة ومعامل الرقم القياسي في تاريخ إنشاء الأصل المستأجر الذي يعكس انخفاض القوة الشرائية لوحدة النقد، فقد أصدر مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي المعيار رقم (29) بعنوان (تحديد الإيجارات الاحتمالية) الذي تضمن النص صراحة على كيفية المعالجة المحاسبية لذلك الجزء من المدفوعات الإيجارية المحتملة غير المؤكدة. حيث وضح هذا المعيار أن القيم القابلة للقياس والتي يتضمنها عقد الإيجار في بدايته تعد جزءاً من الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار كالدفعات الإيجارية الدورية المحددة وفقاً لمعدل الفائدة السائد في بداية عقد الإيجار. أما بالنسبة لمدفوعات الإيجار التي تعتمد على عامل يرتبط مباشرة بالاستخدام المستقبلي للأصل المستأجر كساعات استخدام الآلة خلال فترة الإيجار أو تراعي التغيرات

¹FASB, SFAS13, Op. Cit, Para 5j.

السعرية المتتالية في تكلفة الأصل المستأجر فلا تعد جزءاً من قيمة الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار وتعالج كمصروف من وجهة نظر المستأجر وكإيراد بالنسبة للمؤجر¹.

الاعتبار الثالث: شروط التأجير التصاعدي:

أوضح المعيار رقم (13) أن تصنيف عقد الإيجار وتحديد نوعه يتم في تاريخ إبرام العقد أو تاريخ التزام الطرفين على تنفيذ الأحكام الرئيسية فيه. واستثناء لهذه القاعدة ، فقد أجاز هذا المعيار في حالة ما إذا كان الأصل المستأجر لم يتم إنشائه (غير مكتمل) بعد، أو لم يتم اقتنائه من قبل المؤجر أن يكون تاريخ بداية عقد الإيجار هو التاريخ الذي يتم فيه إنشاء الأصل المستأجر وامتلاكه من جانب المؤجر. ونظراً لأن بعض اتفاقيات عقود الإيجار التي يضعها المؤجر تتضمن شرطاً يتعلق بتزايد الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية خلال فترة الإنشاء أو الاكتساب اعتماداً على تغير الأسعار العادية أو التغيرات في دليل أسعار المستهلك، فقد أدى ذلك إلى إثارة مشكلة إمكانية أن ترتفع أو تنخفض القيمة العادلة للأصل خلال فترة إنشائه بحيث تصبح القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار في بداية فترة العقد أكثر أو أقل من نسبة 90% من القيمة العادلة للأصل، بما يعني أن تطبيق شرط التصنيف (د) في تاريخ اكتمال الأصل يمكن أن يؤدي إلى تصنيف عقد الإيجار التمويلي إلى عقد تشغيلي، وحتى يمكن تجنب هذا الاحتمال فقد أصدر مجلس معايير المحاسبة المالية المعيار رقم (23) لتعديل المعيار رقم (13) بعنوان «بداية عقد الإيجار» الذي أكد - صراحةً - أن تصنيف عقد الإيجار يجب أن يكون دائماً في تاريخ الموافقة عليه².

الاعتبار الرابع: معدل الخصم:

يتطلب تحديد القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية التفرقة بين معدلين للخصم هما: معدل فائدة الاقتراض الإضافي للمستأجر، ومعدل الفائدة الضمني للمؤجر.

فبالنسبة لمعدل فائدة الاقتراض الإضافي للمستأجر فإنه يتمثل في المعدل الذي يتيح للمستأجر - عند بداية العقد - الحصول على المبلغ اللازم لتمويل شراء الأصل المستأجر. وقد يستخدم هذا المعدل في إيجاد القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية في حالة تعذر تحديد معدل الفائدة الضمني للتأجير أو إذا كان أدنى منه³.

¹ FASB, SFAS29, «Determining Contingent Rentals», (an amendment of FASB Statement No. 13) June 1979, Paras 10-13.

² FASB, SFAS 23, «Inception of the Lease», (an amendment of FASB statement No. 13), August 1978, Paras .6, 8,9..

³ FASB, SFAS 13, Op. Cit, Para. 7d.

أما معدل الفائدة الضمني للتأجير، فهو معدل الخصم الذي يأخذ في اعتباره كل من تكلفة الأصل المستأجر وتكلفة التمويل بالإضافة إلى المدفوعات التي يقوم المؤجر بتحملها كالمصاريف الإدارية، وذلك حتى يمكنه بعد ذلك الحصول على معدل العائد الذي يتوقع تحقيقه على الأموال المستثمرة في عقد الإيجار. ويعني ذلك أنه المعدل المحسوب بواسطة المؤجر الذي يجعل القيمة الحالية لكل من الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية المتوقع تحصيلها دورياً، بالإضافة إلى القيمة المتبقية غير المضمونة مساوية للقيمة العادلة للأصل في تاريخ التعاقد.

وفي الحياة العملية عادة ما يظهر معدل الاقتراض التفاضلي أصغر من المعدل الضمني للمؤجر للأسباب التالية:

1 - لأن معظم المؤجرين يفصحون أو يكشفون عن معدل الفائدة الضمني في اتفاقيات الإيجار.

2 - إن المستأجر عادةً يعرف إلى حد كبير عن القيمة السوقية العادلة للأصل مثل المؤجر تماماً، ومنذ ذلك الحين يفترض أن المستأجر قد اتخذ قرار الاستئجار بدلاً من الاقتراض لشراء الأصل.

3 - الأصل المؤجر قد يخضع لمعدل مرتفع بسبب التقادم التكنولوجي الذي يجعل القيمة المتبقية المتوقعة رمزية، علاوة على ذلك عندما تكون فترة العقد طويلة إلى حد ما فإن القيمة الحالية للقيمة المتبقية غير المضمونة ومع ذلك التقادم من المرجح أن تكون ضئيلة ونتيجة لذلك، فإن تحديد المؤجر للدفعات الإيجارية المطلوبة سوف تكون في الأعم والأغلب قائمة على القيمة السوقية العادلة للملكية في تاريخ اتفاقية العقد⁽¹⁾.

ولهذا فإن الهدف من استخدام معدل الفائدة الضمنية هو⁽²⁾:

1 - من أجل التأكد أن المستأجر لن يستخدم معدل خصم زائف يعطى قيمة حالية أقل من 90 % من القيمة العادلة للأصل، وبالتالي يجعل من الممكن تجنب رسملة الأصل والالتزامات المرتبطة به، وبالتالي لا تظهر في الميزانية العمومية (تمويل خارج الميزانية).

2 - المستأجر يعلم بأن هذا المعدل أكثر واقعية لأنه سيؤدي إلى جعل مجموع القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الإيجارية يساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر بالنسبة للمؤجر.

¹ - Lanny G. Chasteen, et.al, Op.cit, PP.787-788.

² - Kieso & Weygent, Op. cit, P.1197.

وطبقاً لما يقضي به المعيار رقم (13) فإنه ينبغي على المستأجر أن يطبق أدنى المعدلين لإيجاد القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية.

2 - التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعيار البريطاني:

لا يميز المعيار بين أسس التصنيف من وجهة نظر كل من المؤجر والمستأجر، ولكن المعيار يميز بين عقود الإيجار وعقود الشراء التأجيري⁽¹⁾. ويعرف عقد الإيجار بأنه عقد بين المؤجر والمستأجر لاستخدام أصل معين بحيث يحتفظ المؤجر بملكية الأصل، ويعطى الحق للمستأجر في استخدام الأصل لفترة زمنية يتفق عليها مقابل دفعات محددة. وهذا التعريف يشمل أية تعاقدات تؤدي إلى نفس هذه النتيجة. أما عقد الشراء التأجيري فهو عقد لاستخدام أصل معين، ويتضمن شرطاً يعطي المستأجر حق اختياري Option لشراء الأصل بعد استيفائه لشروط معينة ينص عليها العقد. وطبقاً للمعيار البريطاني المشار إليه، تصنف عقود الإيجار في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر نوعين هما: عقود إيجار تمويلية وعقود إيجار تشغيلية، وذلك على ضوء الشروط التي يتضمنها العقد.

ويعد العقد إيجار تمويلي إذا أدى إلى تحويل معظم مخاطر ومنافع ملكية الأصل إلى المستأجر، ويفترض حدوث هذا التحويل إذا كانت القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار - متضمنة أي دفعات مقدمة - تساوي 90% أو أكثر من القيمة العادلة للأصل في تاريخ نشأة الإيجار، على أن تحتسب القيمة الحالية باستخدام معدل الفائدة الضمني للمؤجر Implicit Interest rate الذي ينطوي عليه عقد الإيجار.. وفي حال عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للأصل، فإنه يمكن استخدام أي تقدير لها. ويصنف العقد كإيجار تشغيلي إذا لم يؤد إلى تحويل معظم مخاطر ومنافع ملكية الأصل إلى المستأجر.

وفي ضوء ما سبق يمكننا أن نقول: إن مصطلح عقد الإيجار التمويلي المستخدم في المعيار البريطاني مرادف لنظيره في المعيار الأمريكي، إلا أن المعيار البريطاني استخدم أساساً واحداً للتصنيف إذ اقتصر على الشرط الرابع (د) من الشروط الأربعة التي حددها المعيار الأمريكي لاعتبار عقد الإيجار إيجاراً تمويلياً، وافترض أن توافر هذا الشرط يترتب عليه تحويل معظم مخاطر ومنافع الملكية للمستأجر، وإن هذا الشرط كاف لاعتبار العقد إيجاراً تمويلياً.. وقد يرجع ذلك إلى أن المعيار البريطاني يطبق مفهوم الجوهر فوق الشكل إذ يقضي برسملة Capitalization الأصول المستأجرة وما يتعلق بها من التزامات إذا توافرت

¹ - علي أبو الفتح شتاسرجع سابق، ص 113.

شروط معينة في عقد الإيجار، وذلك بغض النظر عن انتقال الملكية القانونية للأصل المستأجر. إضافة إلى أن عقود الشراء التأجيري هي في معظمها أحد أشكال الإيجار التمويلي ولذا تطبق عليها الأسس والمعالجات المحاسبية نفسها.

3 - التصنيف المحاسبي لعقود التأجير في المعيار الدولي:

طبقاً للمعيار الدولي رقم (17) الأصلي فإن الحكم على ما إذا كان عقد الإيجار عقداً تموالياً أو عقداً تشغيلياً يتم بالاعتماد على جوهر الصفقة «Substance» وليس شكل العقد «Form»، كذلك إذا تمّ نقل جميع المنافع والمخاطر الأساسية الخاصة بالملكية إلى المستأجر فإنه ينبغي تصنيف العقد على أنه إيجار تمويلي، وهذا العقد يكون غير قابل للإلغاء، ويستعيد المؤجر رأس المال المستثمر بالإضافة إلى عائد معقول على استثماره.

ويقرر المعيار الأصلي رقم (17) ب أن نقل جميع المخاطر والمنافع الخاصة بالملكية قد تتحقق إذا توافر واحد من الشروط الأربعة التالية (وهذه الشروط لا تزال سارية المفعول في المعيار 17 المعدل كذلك):

1 - ينقل عقد الإيجار الملكية إلى المستأجر في نهاية فترة العقد.

2 - يتضمن عقد الإيجار خيار الشراء التفاوضي (وهو خيار لشراء الأصل المؤجر بسعر يتوقع أن يكون بصفة أساسية أقل من القيمة العادلة في تاريخ ممارسة الخيار) وأنه توجد درجة معقولة من التأكد بأن الخيار سوف يمارس.

3 - تغطي فترة الإيجار الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل المستأجر، والملكية يمكن أن تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر.

4 - القيمة الحالية عند بدء التأجير - للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار - أعلى من أو مساوية بالضرورة للقيمة العادلة للأصل المستأجر صافياً من المنح والائتمان الضريبي، والملكية قد تنتقل أو لا تنتقل إلى المستأجر⁽¹⁾.

وقد توسع المعيار رقم (17) في قائمة الشروط السابقة بإضافة أربعة شروط إضافية يمكن تلخيصها فيما يلي:

5 - الأصول المؤجرة ذات طبيعة متخصصة بحيث أن المستأجر فقط هو الذي يمكنه استخدامها دون تعديلات أساسية تجرى عليها.

6 — إذا كان بإمكان المستأجر إلغاء عقد الإيجار وتحمل المستأجر للخسائر التي تلحق بالمؤجر والناجمة من الإلغاء.

7 — إذا تحمل المستأجر المكاسب أو الخسائر الناتجة عن التقلبات في القيمة العادلة للأصل المتبقي.

8 — إذا كان متاح للمستأجر القدرة على الاستمرار في الاستئجار لمدة إضافية (ثانوية) بإيجار أقل إلى حد كبير من الإيجار السائد في السوق⁽¹⁾.

وهكذا ففي ظل المعيار الدولي المعدل رقم (17) يكون التقييم لثمانية شروط (بدلاً من أربعة في ظل المعيار الأصلي)، ومن الشروط الثمانية المذكورة أعلاه نجد أن الخمسة الأولى محددة بطبيعتها، بمعنى أن استيفاء واحد منها يعني أن عقد الإيجار هو عقد تأجير تمويلي، بينما الشروط الثلاثة الأخيرة أكثر إيحائية بطبيعتها ويمكن أن تؤدي إلى تصنيف العقد كتأجير تمويلي.

ويلاحظ أن الحالات الأربع الأولى هي تعبير عن الشروط الأربعة التي حددها المعيار الأمريكي لرسملة عقود الإيجار، إلا أن اللغة المستخدمة في الشرط الثالث والرابع من شروط تصنيف عقود الإيجار — السابق إيضاحها — تدخلهما في دائرة التقدير الشخصي، ومن الصعب تطبيقهما عملياً، ففي حين وضع المعيار الدولي شروطاً أكثر خضوعاً للتقدير الشخصي، فإننا نجد أن المعيار الأمريكي يضع خطوطاً فاصلة للتصنيف، ففي ظل المعيار الأمريكي فإن مدة التأجير التي تمثل 75% أو أكثر من العمر الاقتصادي هي التي تحدد تصنيف العقد كإيجار تمويلي أو إيجار تشغيلي أي أنه يوجد اختبار «خط واضح أو نقطة فاصلة — Bright line» والذي يطبق آلياً، بينما اللغة الخاصة بمقتضى المعيار الدولي رقم (17) تذكر أن الرسملة تنتج عندما يغطي الإيجار «الجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي — Major Part of the Economic life» للأصل، كذلك ورد في المعيار الأمريكي الشرط المتعلق بالحد الأدنى لمدفوعات الإيجار بأن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار مساوية على الأقل 90% من القيمة العادلة للأصل المؤجر، وذلك بدلاً من الجملة المطاطة المستخدمة في المعيار الدولي «أساسياً كل القيمة العادلة للأصل المؤجر — Substantially All of the Fair Value of the leased Assets»، ومع عدم وجود تفسير أو إرشاد من لجنة معايير المحاسبة الدولية، فقد يقال إن الجزء الرئيس من العمر الاقتصادي للأصل يمثل (من 80 إلى

¹ - Ibid, Para 9.

90%) بدلاً من (75%) من العمر الاقتصادي للأصل — أو أن لفظ «أساسياً كل» يمثل 95% أو بالنسبة لهذا الأمر — حتى 99% بدلاً من 90% من القيمة العادلة عند بداية الإيجار⁽¹⁾.

وتجدر الإشارة إلى أن المعيار الدولي المعدل رقم (17) لم يضع شروطاً إضافية يجب استيفاؤها بالنسبة للمؤجر لمعاملة الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي أو بيعي كما يفعل المعيار الأمريكي، ولأن الصفقات التي تحدث بين المؤجر والمستأجر قائمة على اتفاق مشترك بين الطرفين، فإنه إذا استوفى أي من الشروط الثمانية المحددة آنفاً لتصنيف عقد الإيجار الرأسمالي من جانب المستأجر، فإن عقد الإيجار يجب أيضاً تصنيفه كإيجار تمويلي بواسطة المؤجر.

ومع هذا فإن المعيار الدولي المعدل رقم (17) يشير إلى استثناء من هذه القاعدة العامة، وذلك عندما يتحدث عن أن «الظروف المختلفة — Differing Circumstances» تؤدي أحياناً إلى أن نفس عقد الإيجار قد يصنف بطريقة مختلفة بواسطة المؤجر والمستأجر، ويرى الباحث أن استعمال لفظ «ظروف مختلفة» يفتح الباب أمام أي منشأة للتلاعب والتحايل مع هذا الأمر في ظل أوضاع معينة لاعتبارات ذاتية.

ومن خلال المقارنة بين أسس التصنيف المحاسبي لعقود الإيجار في ظل المعايير الثلاثة الأمريكي والبريطاني والدولي يمكن استنتاج ما يلي:

- 1 — اتفقت المعايير (الأمريكية والبريطانية والدولية) على أن يتم استخدام مفهوم انتقال منافع ومخاطر الملكية إلى المستأجر ومفهوم الجوهر فوق الشكل كأساس للتصنيف.
- 2 — لم يفرق المعيار الدولي بين أسس التصنيف من وجهة نظر كل من المؤجر والمستأجر فيما يتعلق بشروط رسملة عقود الإيجار (وكذلك الحال بالنسبة للمعيار البريطاني) حيث حدد شروط موحدة تستخدم لمعرفة طرفي العقد، بينما أورد المعيار الأمريكي شروط إضافية يلزم توافرها (بالإضافة إلى الشروط التي يستخدمها المستأجر) حتى يمكن تصنيف العقد بالنسبة للمؤجر كعقد تمويلي.
- 3 — اختلفت شروط رسملة عقود الإيجار التي وردت في المعيار الدولي عن تلك التي حددت بالمعيار الأمريكي فممع أن المعيارين اتفقا على الشرطين الأول والثاني من شروط الرسملة، إلا أنهما قد اختلفا فيما يتعلق بالشرطين الثالث والرابع (نسبة مدة العقد إلى

¹ — طارق عبد العال حماد، موسوعة معايير المحاسبة الدولية والمقارنة مع المعايير الأمريكية والبريطانية المصرية، جامعة عين شمس، 2002، ص 408.

العمر الاقتصادي ونسبة القيمة الحالية للحد الأدنى للعقد إلى القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ العقد).

ثانياً: القياس المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية

1 - القياس والإثبات المحاسبي لعقود التأجير الرأسمالي في دفاتر المستأجر

(أ) القياس المحاسبي في ظل المعيار الأمريكي:

1 - وفقاً للمعيار رقم (13) تتحدد القيمة التي يسجل بها الأصل والالتزام الناشئ عن عقد الإيجار الرأسمالي في السجلات المحاسبية لدى المستأجر نتيجة الاختيار بين القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية والقيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ التعاقد أيهما أقل⁽¹⁾. ونظراً لكون القاعدة في القياس المحاسبي اعتماد التكلفة الفعلية فإنه في هذه الحالة يجب استعمال القيمة الحالية للمدفوعات الإيجارية أساساً لقياس تكلفة الأصل المستأجر، إلا أنه عندما يكون مقدارها أعلى من القيمة السوقية العادلة، فإنه ينبغي في هذه الحالة الاستغناء عنها واعتماد القيمة السوقية العادلة للأصل، لكونها تمثل القيمة الحالية للمنافع المستقبلية للأصل، وإن أي زيادة في القيمة الحالية للمدفوعات الإيجارية عن تلك القيمة يعد ناتجاً عن ظروف تمويلية يجب ألا يكون لها أي تأثير في تحديد قيمة الأصل عند إثباته في السجلات والدفاتر. وهذا يعني أن سعر الأصل في السوق يعد الحد الأعلى الذي على ضوئه يتم قياس الأصل موضوع العقد. ويعتقد الباحث أن تمسك مجلس معايير المحاسبة الأمريكي في تسجيل الأصل والالتزام بالقيمة الأقل من القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الإيجارية أو القيمة السوقية العادلة للأصل انسجاماً مع مبدأ الحيطة والحذر. وهو المبدأ المحاسبي الذي يعني قيام المحاسبين بأخذ أقل القيم المحتملة للأصول والإيرادات وأكثر القيم المحتملة للخصوم والمصروفات ويعني أيضاً ضرورة قيد المصروفات بأسرع ما يمكن وليس العكس، كما أنه يلزم أخذ الإيرادات وقت تحققها فيما بعد وليس بأسرع ما يمكن⁽²⁾.

2 - لأغراض احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، يجب على المستأجر استخدام معدل الفائدة الاقتراض الإضافي إلا أنه إذا كان المستأجر على علم بمعدل الفائدة الضمني للمؤجر وكان هذا المعدل أقل من معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر فإنه يتعين عليه استخدام معدل الفائدة الضمني للمؤجر.

¹ - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 10.

² - فؤاد محمد الليثي، نظرية المحاسبة، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003، ص 142.

3 - يهلك المستأجر الأصول المستأجرة بعقود رأسمالية بنفس الطريقة التي يتم فيها إهلاك أصوله المملوكة. وتكون فترة الإهلاك إما: العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد الإيجار، اعتماداً على الشرط الذي تم استخدامه لتصنيف عقد الإيجار. فإذا كان الشرط المستخدم هو واحد من الشرطين الأولين أي (نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد أو خيار الشراء التفاوضي)، فعندها يتم إهلاك الأصل وفق العمر الإنتاجي. أما في الحالات الأخرى فيتم إهلاك الأصل وفق مدة عقد الإيجار⁽¹⁾.

ولقد أراد مجلس معايير المحاسبة الأمريكي من ذلك أن يحدد أي من الطرفين يتوقع أن يملك حق استخدام الأصل (الملكية) خلال الفترة الفاصلة بين نهاية مدة العقد ونهاية العمر الإنتاجي للأصل، فإذا كان عقد الإيجار رأسمالياً لتوفر الشرطين الأول والثاني للرسملة (نقل حق الملكية وخيار الشرط التفاوضي) فمن المفترض أن يكون المستأجر المالك المنطقي للأصل بعد نهاية مدة عقد الإيجار وسيستخدمه لنهاية العمر الإنتاجي المتوقع للأصل. ولذلك منطقياً ستكون فترة الإهلاك العمر الإنتاجي للأصل⁽²⁾.

4 - خلال فترة الإيجار يجب استخدام طريقة معدل الفائدة السائد لاحتساب مصروف الفائدة عن الفترة وتحديد قيمة التخفيض في قيمة الالتزامات عن عقود الإيجار الرأسمالي. ويستخدم المستأجر في ذلك نفس معدل الخصم الذي سبق استخدامه لاحتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار.

5 - يلتزم المستأجر طبقاً لطبيعة عقد الإيجار الرأسمالي بتحمل التكاليف المرتبطة بحياسة حق استخدام الأصل المستأجر والمحافظة عليه (تكاليف تنفيذ العقد) كالصيانة والإصلاح والتأمين. ومن ثم يقتضي القياس السليم للدخل التفرقة بين مدفوعات الإيجار المرتبطة بنقل ملكية الأصل إلى المستأجر (القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية) وبين مدفوعات الإيجار نظير الحصول على منافع استخدام الأصل المستأجر كالصيانة والتأمين والضرائب. ويؤكد المعيار رقم (13) على تحميل قائمة الدخل لدى المستأجر بالإضافة إلى مصروفات الاستنفاد والفوائد بالمصروفات المقابلة لمنافع استخدام الأصل المستأجر.

ويجب ملاحظة أنه في حال تحمل المؤجر لمسؤولية دفع تكاليف الحياسة (تكاليف تنفيذ العقد)، فإن الجزء من دفعات الإيجار، والذي يتعلق بهذه التكلفة، يتم استبعاده من دفعات

¹-FASB, SFAS 13. Op. cit, Para 11.

²-Jan.R.Williams, GAAP, Restatement and Analysis of Current FASB standards, Chapter 29 leases, Harcourt, Inc, Sandiego, Canada, 2000, P. 22.

الإيجار قبل احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لهذه الدفعات. وإذا كان هذا الجزء من دفعات الإيجار لا يمكن تحديده من العقد، فإنه يجب تقدير قيمة هذه التكلفة واستبعادها من دفعات الإيجار. وإذا نص العقد على أن يقوم المستأجر بدفع تكلفة الحيازة والاستحواذ مباشرة إلى طرف ثالث، فإنه يمكن استخدام دفعات الإيجار كما هي دون إجراء أي تسويات عند احتساب القيمة الحالية⁽¹⁾.

6 — يرتبط قياس التزامات عقود الإيجار الرأسمالي بكل من قيمة الالتزام الناشئ عن العقد، وقيمة ما يتم استزاله بعد كل عملية سداد للدفعات الإيجارية.

فبالنسبة لتحديد قيمة الالتزام الناشئ عن العقد، فإنه عند التوقيع على هذا العقد ينشأ التزام على المستأجر بقيمة الدفعات الإيجارية الدورية المطلوبة بموجب العقد. وتتطوي هذه الدفعات على كل من أصل الدين التي تمثل مدفوعات رأسمالية، والفوائد التي تمثل أعباء التمويل ولا تمثل جملة المبلغين قيمة الالتزام عند التعاقد بل يجب تحديد هذه القيمة على أساس القيمة الحالية للالتزام بنفس أسس تحديدها للأصل موضوع العقد.

وبالنسبة لقيمة ما يتم تخفيضه بعد سداد كل دفعة إيجارية، فإنه يجب ملاحظة أن هذا الاستئزال من قيمة الالتزام لا يرتبط بالقيمة المستنفذة من الأصل المستأجر، حيث يختلف الإجراء المحاسبي لاستنفاد الأصل المستأجر عن الإجراء المحاسبي لتخفيض الالتزام⁽²⁾.

(ب) القياس المحاسبي في ظل المعيار البريطاني:

1 — إن الأصول المستأجرة إيجاراً تمويلياً يجب أن تسجل في ميزانية المستأجر كأصل والتزام بالدفعات الإيجارية المستقبلية. وإن المبلغ الذي يسجل كأصل والتزام في بداية الإيجار يجب أن يكون المبلغ الذي يمكن به شراء الأصل في بداية الإيجار معدلاً بأية منح يمكن الحصول عليها نظير ذلك، ويطلق على هذه القيمة العادلة Fair Value، وإذا لم تكن القيمة العادلة معلومة فإن المبلغ الذي تسجل به الأصول المستأجرة في بداية الإيجار يجب أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار⁽³⁾.

وطبقاً لما ورد في الفقرة السابقة من توصية لجنة معايير المحاسبة من أنه يكون مقبولاً من الناحية العملية استخدام القيمة العادلة بدلاً من القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع

¹ — إسماعيل إبراهيم جمعة، المحاسبة المتوسطة، ط أولى، الإسكندرية، الدار الجامعية، 1996، ص 382.

² — وصفي عبد الفتاح أبو المكارم، مرجع سابق، ص 100.

³ — ASB, Accounting standards: SSAP 21, Accounting for leases and hire purchase contracts (amended Feb 1997), abg, London, 2001, Paras 32, 33.

فإن لجنة معايير المحاسبة لم تحدد أي شروط لاستخدام القيمة العادلة بدلاً من القيمة الحالية إلا في حالتين استثنائيتين، كما وردت في الملاحظات الإرشادية للمعيار، وهما⁽¹⁾:

أ - لا يجوز استخدام القيمة العادلة بدلاً من القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع إذا كان الفرق بينهما كبيراً، لأنه طبقاً للفقرة رقم 64 من الملاحظات الإرشادية يجب أن تكون الفروق بينهما في حدود 10% فقط.

ب - عندما يصعب تحديد القيمة العادلة للأصل، كما في حالة وجود منتج محكر لأصل معين، وهذا الأصل غير مطروح للتداول ولكنه ينتج بالطلب ويؤجره تأجيراً تمويلياً لذا يصعب معرفة السعر العادل له، في هذه الحالة يسجل بالقيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع.

2 - إن المنافع التي تنتج للمؤجر نتيجة لحصوله على المنح المختلفة وكذلك المسموحات الرأسمالية الضريبية التي ينتج عنها تخفيض في الالتزامات الضريبية قد يترتب عليها أن يصبح رقم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار طبقاً للإيجار التمويلي أقل من القيمة العادلة للأصل وفي هذه الحالة فإن المبلغ الذي يرسل ويستهلك يجب ألا يتعدى الحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية حتى لا تظهر أعباء تمويل سالبة⁽²⁾.

3 - يجب استخدام معدل الفائدة الضمني للمؤجر عند احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار.

4 - الأصول المستأجرة طبقاً للإيجار التمويلي يجب أن يتم إهلاكها خلال مدة الإيجار أو خلال حياتها الاقتصادية المتوقعة أيهما أقل⁽³⁾.

5 - يتم القياس المحاسبي لعقود الشراء التأجيري التي تتخذ صفة الإيجار التمويلي بنفس الأسس التي تطبق على عقود الإيجار التمويلي إلا أن عقود الشراء التأجيري يتم إهلاكها على مدة تساوي عمرها الاقتصادي.

6 - الإيجارات التي يتم دفعها يجب أن يتم تقسيمها بين أعباء التمويل وبين تخفيض أعباء الإيجار المتبقية خلال مدة الإيجار ويتم تخفيض أعباء التمويل الكلية طبقاً للإيجار التمويلي للفترة المحاسبية خلال مدة الإيجار بحيث ينتج عنها معدل دوري ثابت على الرصيد المتبقي لأعباء أو التزامات الإيجار المتبقية في كل فترة محاسبية⁽⁴⁾.

¹ - Ibid, Guidance Notes on SSAP21, Para64.

² - Ibid, SSAP 21, Para 34.

³ - Ibid, SSAP 21, Para 36.

⁴ - Ibid, SSAP 21, Para 35.

7 - وفيما يتعلق بكيفية تحليل أقساط الإيجار إلى قسميها الرئيسيين، فإن هناك ثلاث طرق مختلفة وهي: طريقة القسط الثابت، وطريقة القاعدة 78، والطريقة الاكتوارية. لقد أوصى المعيار باتباع الطريقة الأولى في الشركات التي لا تمثل الأصول المستأجرة بالنسبة لها قيمة مهمة بينما تستخدم إحدى الطريقتين الآخرين في الحالات التي تكون قيمة الأصول المستأجرة مهمة نسبياً⁽¹⁾.

وفيما يلي شرح للطرق الثلاث السابقة الذكر:

أولاً ، طريقة القسط الثابت⁽²⁾:

تعد هذه الطريقة ملائمة للأصول التي لا تمثل قيمتها مبلغاً جوهرياً، وكذلك مدة استئجارها تكون محدودة، مع ملاحظة أن هذه الطريقة لا تهدف إلى أن يكون معدل الفائدة على التزام الإيجار ثابتاً طوال مدة الإيجار، حيث أن توزيع الأعباء المالية بالتساوي خلال مدة الإيجار يفترض أن المبلغ المدفوع عنه هذه الأعباء (التعهدات مقابل إيجارات تمويلية) ثابت ومتساوي خلال سنوات الإيجار كافة، في حين أنه يتناقص دورياً مع كل قسط إيجار يتم دفعه ومن ثم فإنه يترتب على طريقة القسط الثابت تزايد أعباء التمويل النسبية خلال فترة الإيجار لو تم نسبتها لأصل المبلغ المتبقي.

وعلى الرغم أن هذه الطريقة قد تلقى قبولاً من إدارة الشركات لبساطتها فلا يمكن قبولها بسهولة من الناحية العلمية لما لها من تأثير على حسابات النتيجة، حيث يترتب عليها نقل الأعباء من سنة لأخرى من ناحية وتأثيرها على الميزانية حيث تشتمل على مبالغ غير سليمة من ناحية أخرى.

ثانياً - طريقة القاعدة 78:

تؤدي القاعدة 78 إلى نتائج قريبة من حيث الدقة من الطريقة الاكتوارية، وخاصة إذا كانت مدة الإيجار ليست طويلة جداً أي في حدود سبع سنوات، وتعني القاعدة 78 توزيع الأعباء المالية طبقاً للتتابع العكسي لترتيب الفترة بالنسبة لمجموع أرقام فترات الإيجار، فإذا تم توزيع الأعباء على سنة مالية واحدة أي من شهر (1) إلى شهر (12) فإن مجموع الشهور معاً $78 = (12 + 11 + 10 + \dots)$ ⁽³⁾.

¹ - حسن محمد حسين أبو زيد، المحاسبة عن إيجار الأصول الثابتة. دراسة للمعالجة المحاسبية ومتطلبات الإفصاح، مجلة المال والتجارة، العدد 174، أكتوبر 1983، ص13.

² - ASB, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 32-36.

³ - Ibid, Guidance on SSAP 21, Op.cit, Para 28-31.

ثالثاً - الطريقة الاكتوارية:

تهدف هذه الطريقة إلى الوصول إلى معدل ثابت لتوزيع الأعباء التمويلية على سنوات الإيجار، وتستخدم في تلك المعادلات والجداول الرياضية، وتحسب نصيب الفترة من الأعباء عن طريق ضرب التزام الإيجار خلال الفترة في المعدل الاكتواري.

ولم تحدد لجنة معايير المحاسبة في المعيار الأسلوب الذي توزع به الأعباء التمويلية على مدة الإيجار. واكتفت اللجنة بالإشارة إلى كيفية احتساب معدل التوزيع الاكتواري باستخدام أحد الطرق التالية⁽¹⁾:

أ - أسلوب التجربة والخطأ.

ب - استخدام آلة حاسبة أو برنامج كمبيوتر.

ج - باستخدام المعادلات الرياضية.

د - باستخدام جداول القيمة الحالية.

(ج) القياس المحاسبي في ظل المعيار الدولي:

1 - يجب على المستأجر الاعتراف بالإيجار التمويلي كأصل والتزام في قائمة المركز المالي، وذلك بالقيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل في تاريخ نشأة الإيجار.

2 - عند احتساب القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، فإنه يجب استخدام معدل الفائدة الضمني للمؤجر كمعدل للخصم إذا كان من الممكن تحديده بطريقة عملية. وإذا لم يكن ذلك، فإنه يجب استخدام معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر⁽²⁾.

3 - يجب تجزئة دفعات الإيجار إلى شقيها، وهما تكلفة التمويل والتخفيض في الالتزامات عن عقود الإيجار التمويلي. ويجب توزيع تكلفة التمويل على الفترات المالية التي تغطيها مدة الإيجار وذلك بما يحقق معدلاً ثابتاً للفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزامات عن عقود الإيجار لكل فترة مالية⁽³⁾.

¹ - Ibid, Guidance on SSAP 21, Para 25-27.

² - IASC, IAS 17, Para 12.

³ - Ibid, Para 17.

4 - يؤدي الإيجار التمويلي إلى ظهور مصروف لإهلاك الأصل المستأجر، وكذلك مصروف تمويلي عن كل فترة مالية. ويجب أن تكون السياسة المتبعة لإهلاك الأصل المستأجر متناسقة مع تلك التي يستخدمها المستأجر لإهلاك أصوله المملوكة.

ويجب احتساب الإهلاك بما يتفق والأسس التي تضمنها المعيار الدولي رقم (16). فإذا لم يكن هناك تأكيد معقول من أن الأصل سوف يؤول للمستأجر في نهاية العقد، فإنه يجب أن يهلك الأصل المستأجر على مدة الإيجار أو عمره الافتراضي أيهما أقصر⁽¹⁾.

ومن خلال المقارنة بين أسس القياس المحاسبي لعقود الإيجار الرأسمالي في دفاتر المستأجر في ظل ما أوردته المعايير الأمريكي والبريطاني والدولي يتبين لنا ما يلي:

1 - يتفق المعيار الدولي مع المعيار الأمريكي في تحديد القيمة التي يثبت بها الإيجار كأصل والتزام في دفاتر المستأجر ويختلف عنه في تحديد الفترة التي يتم على أساسها إهلاك الأصل المستأجر، حيث ينص المعيار الدولي على أنه في حالة وجود عدم تأكيد أن الأصل المؤجر لن يؤول ملكيته إلى المستأجر في نهاية مدة عقد التأجير فإنه يجب إهلاك ذلك الأصل على مدى سنوات عمره الاقتصادي المتوقع أو سنوات مدة العقد وذلك أيهما أقل، في حين ينص المعيار الأمريكي على أنه في حالة عدم انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة العقد فإنه يتم إهلاك الأصل خلال سنوات عقد الإيجار، وذلك على افتراض أن مدة سنوات عقد الإيجار أقل من العمر الاقتصادي المتوقع للأصل المستأجر.

2 - اختلف المعيار البريطاني مع المعيار الأمريكي والدولي في كيفية تحديد قيمة الأصول المستأجر التي ستظهر في قائمة المركز المالي، فطبقاً لما ورد في المعيار البريطاني تسجل الأصول المستأجرة على أساس القيمة العادلة والتي حددتها بالمبلغ الذي يمكن به شراء الأصل في بداية الإيجار معدلاً بأية منح يمكن الحصول عليها نظير ذلك، وحينما لا تكون القيمة العادلة معلومة فإن المبلغ الذي تسجل به الأصول المستأجرة هو القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار. بينما نص المعيار الأمريكي على استخدام المستأجر القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع دائماً إلا إذا زادت القيمة الحالية عن القيمة العادلة في هذه الحالة تستخدم الأخيرة.

3 - اتفق كل من المعيار البريطاني والدولي في تحديد الفترة التي يتم على أساسها إهلاك الأصول المستأجرة في ظل عقود الإيجار الرأسمالية بأن تكون فترة الإهلاك هي مدة عقد الإيجار أو العمر الاقتصادي المتوقع للأصل المستأجر أيهما أقل.

¹ - Ibid, Para 19.

4 - اختلفت المعايير الثلاثة في معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات الإيجارية. فنجد أن المعيار البريطاني يقول إن معدل الخصم هو معدل الفائدة الضمنية. وبالنسبة للمعيار الدولي ينص على أن معدل الخصم هو معدل الفائدة الضمنية إذا كان بالإمكان تحديده عملياً، وإلا يستعمل معدل الاقتراض التفاضلي للمستأجر. وأما المعيار الأمريكي فيرى أن معدل الخصم هو معدل الاقتراض التفاضلي للمستأجر إلا إذا كان بإمكان المستأجر حساب معدل الفائدة الضمنية للمؤجر أو كان معدل الفائدة الضمنية للمؤجر أقل من معدل الاقتراض التفاضلي للمستأجر فإن المستأجر يجب أن يستخدم معدل الفائدة الضمنية.

5 - لم يحدد المعيار الدولي طريقة قاطعة لاحتساب مصروف الفائدة، وإنما اكتفى بالنص على أن يتم توزيع تكلفة التمويل على الفترات المالية خلال مدة الإيجار بما يحقق معدلاً ثابتاً للفائدة على الرصيد المتبقي للالتزام لكل فترة، وسمح بالتقريب لتسهيل العمليات الحسابية. وبينما نص المعيار الأمريكي على استخدام طريقة معدل الفائدة السائد، فإن المعيار البريطاني ترك للمستأجر الخيار في استخدام إحدى الطرق السابق ذكرها في تحديد الأعباء التمويلية وهي طريق القسط الثابت وطريقة القاعدة 78 والطريقة الاكتوارية.

6 - اختلف المعيار البريطاني مع المعيار الأمريكي في كيفية حساب قيمة الالتزام الإيجاري إلى تخفيض الالتزام وأعباء تمويلية فالأعباء التمويلية طبقاً للمعيار البريطاني يتم حسابها بطرح سعر السوق العادل للأصل من إجمالي الإيجار المدفوع طوال فترة الاستئجار ثم نقوم بعد ذلك بالبحث عن الطريقة أو المعدل المناسب لتوزيع مبلغ الأعباء التمويلية على سنوات الاستئجار بحيث ينتج عن ذلك معدل ثابت بخلاف الطريقة التي يستخدمها المعيار الأمريكي الذي قام بحساب القيمة الحالية لإجمالي الإيجار باستخدام معدل فائدة معلوم سواء كان المعدل الضمني للمؤجر أو أي معدل آخر مناسب واستخدام نفس المعدل في حساب الفائدة على الالتزام وتقسيم الإيجار إلى تخفيض الالتزام والفائدة.

2 - القياس المحاسبي لعقود التأجير التمويلي في دفاتر المؤجر:

(أ) القياس المحاسبي في ظل المعيار الأمريكي:

قسم مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي الإيجار الرأسمالي بالنسبة للمؤجر نوعين هما:

— الإيجار البيعي (البيع الإيجاري) Sales- type lease.

— الإيجار التمويلي المباشر Direct financing lease

ويستوقف تصنيف عقد الإيجار إلى إيجار تمويلي أو بيعي، على وجود ربح المنتج أو الوكيل. فإذا كان هناك ربح للمنتج أو الوكيل (نتيجة اختلاف القيمة السوقية للأصل المستأجر في تاريخ نشأة العقد عن قيمته الدفترية) فإنه ينبغي تصنيف العقد كإيجار بيعي. ويصنف العقد كإيجار تمويلي إذا لم يكن هناك مثل هذا الربح.

1 - الإيجار التمويلي المباشر:

في هذا النوع من العقود يهتم المؤجر بتمويل العمليات وليس بإنتاج الأصل أو تسويقه. لهذا لا يحقق المؤجر هامش ربح في بداية عقد الإيجار لأن قيمة الأصل تساوي سعر بيعه. ويتم القياس والإثبات المحاسبي في دفاتر المؤجر كما يلي⁽¹⁾:

1 - إذا تم تصنيف عقد الإيجار كإيجار تمويلي فإنه ينبغي استبعاد الأصل المؤجر من دفاتر المؤجر وإثبات أصل آخر بدلاً منه يعبر عن حقوق المؤجر في عقد الإيجار ويطلق عليه مديني عقود الإيجار. ويعبر هذا الحساب عن الاستثمار الإجمالي للمؤجر في الأصل المؤجر. وتحدد قيمته بالحد الأدنى لدفعات الإيجار (بعد خصم تكاليف تنفيذ العقد) مضافاً إليه القيمة المتبقية غير المضمونة مع الاعتراف بالفرق بين قيمة الاستثمار الإجمالي والقيمة العادلة للأصل المؤجر كإيرادات فوائد غير مكتسبة.

2 - يجب توزيع إيرادات الفوائد غير المكتسبة على الفترات المالية التي تتضمنها فترة الإيجار، وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة السائد ويستخدم معدل الفائدة الضمني للمؤجر لأغراض تحديد إيرادات الفائدة على الفترة. ويؤدي تطبيق طريقة معدل الفائدة السائد إلى تحقيق معدل ثابت للعائد على صافي الاستثمار في عمليات التأجير.

3 - يجب أن يعاد تقييم القيمة المتبقية المتوقعة للأصل سنوياً على الأقل، فإذا حدث انخفاض في هذه القيمة بشكل مستمر (أي غير مؤقت)، فيؤخذ في الحسبان، لأنه سيؤدي إلى

¹ - FASB, SFAS 13, Op. cit. Para 18.

انخفاض رقم صافي الاستثمار بسبب الخسارة التي حدثت في الفترة المحاسبية، كما أن أي ارتفاع في القيمة المتبقية للأصل لا يتم أخذه في الاعتبار طبقاً لمبدأ الحيطة والحذر.

4 - في عقود الإيجار التي تنص على أن يضمن المستأجر قيمة محددة للأصل في نهاية فترة الإيجار أو تحمله لغرامة في حالة عدم تجديد العقد بعد انتهائه يظهر في حسابات المؤجر رصيد للحد الأدنى للإيجار مساوي للقيمة المتبقية المضمونة أو الغرامة فإذا لم ينفذ المستأجر بشروط العقد، فإن الرصيد المتبقي (باقي الرصيد) يعالج كمدين في حساب الإيرادات غير المكتسبة.

5 - في نهاية مدة عقد الإيجار يجب أن يستبعد الحساب المعبر عن صافي الاستثمار ويظهر الأصل المؤجر في الحسابات بالقيمة الأقل بين التكلفة الأصلية أو القيمة الدفترية أو القيمة السوقية للأصل، وتجرى التعديلات في الحسابات وصافي هذه التعديلات يحمل على حساب الإيرادات في نفس فترة حدوثه.

2 - الإيجار البيعي:

في مثل هذا النوع من العقود غالباً ما يكون المؤجر منتجاً أو وكيلاً لبيع الأصل نفسه لهذا فهو يحصل على نوعين من الإيراد هما:

- ربح المنتج أو الوكيل الذي يعترف به بالكامل في بداية عقد الإيجار، ويتم احتسابه كما يلي:

ربح المنتج أو الوكيل = القيمة السوقية العادلة للأصل (ثمن بيع الأصل المؤجر) - تكلفة الأصل على المؤجر.

- إيرادات الفائدة التمويلية غير المكتسبة = إجمالي قيمة دفعات الإيجار بما فيها الفوائد - القيمة السوقية العادلة للأصل.

ويتطلب القياس المحاسبي لعقود الإيجار البيعي في دفاتر المؤجر ما يلي⁽¹⁾:

1 - يجب على المؤجر إثبات عملية البيع المفترض والاعتراف بسعر بيع الأصل كإيراد وتكلفته كمصروف. ويتحدد سعر بيع الأصل بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، بينما تتحدد تكلفة البضاعة المباعة بمقدار تكلفة الأصل مخصوصاً منها القيمة الحالية للقيمة المتبقية غير المضمونة.

¹ - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 17.

2 — يسجل الفرق بين إجمالي الاستثمار والقيمة الحالية لدفعات الإيجار المحصلة مضافاً إليها القيمة المتبقية غير المضمونة كإيرادات فوائد غير مكتسبة Unearned Income. ومعدل الخصم الذي يستخدم في تحديد القيمة الحالية لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة هو معدل الفائدة الضمني في العقد والإيرادات غير المكتسبة تستهلك كإيراد خلال فترة الإيجار بحيث ينتج منها معدل عائد ثابت على صافي الاستثمار.

3 — صافي الاستثمار في الأصول المؤجرة هو عبارة عن الفرق بين إجمالي الاستثمار وإيرادات الفوائد غير المكتسبة، ويخضع صافي الاستثمار في الأصول المؤجرة كأصل أصلي آخر للاعتبارات نفسها من حيث كونه أصلاً متداولاً أو ثابتاً في قائمة المركز المالي.

4 — إذا تضمن عقد الإيجار ضمان المستأجر للقيمة المتبقية للأصل أو الغرامة في حالة عدم الوفاء بشروط العقد فيعالج محاسبياً كما ورد في معالجة الإيجار التمويلي المباشر.

5 — يجب أن يعاد تقييم القيمة المتبقية للأصل سنوياً على الأقل، وإذا احتاجت إلى تعديلات يسري عليها ما ورد في الإيجار التمويلي المباشر.

(ب) القياس المحاسبي في المعيار البريطاني:

1 — الأصول المؤجرة إيجاراً تموالياً يجب أن تظهر في ميزانية المؤجر باعتباره دائناً بمبلغ صافي الاستثمار في الأصول المؤجرة بعد القيام بإعداد مخصص الديون المشكوك فيها⁽¹⁾. وصافي الاستثمار في الأصول المؤجرة هو تكلفة الأصل بالنسبة للمؤجر مخصوماً منها أية إعانات حكومية وغيرها تم الحصول عليها، وبتعبير آخر فهي القيمة العادلة للأصل⁽²⁾.

2 — قد يحصل المؤجر على بعض المنح الحكومية المعفاة من الضرائب، هذه المنح يجب أن تخفض من تكلفة شراء الأصل، وتعالج بحيث تستفيد منها كل الفترات المحاسبية للعمر الإيجاري ويمكن أن يتم ذلك بأحد طريقتين⁽³⁾:

أ — إما بمعالجة المنح على أنها دخل معفي من الضرائب Non-taxable income.

ب — أو بإضافة إجمالي الإعفاء إلى الأرباح للوصول إلى الربح قبل الضرائب.

¹ - ASB, SSAP 21, Op. cit, Para 38.

² - Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Para 75.

³ - Ibid, SSAP 21, Para 41.

8 — المصاريف الإدارية المرتبطة بتحصيل إيجار الأصول يمكن أن تكون كبيرة، لذا يجب أن يراعى تحميلها على إجمالي الإيراد بطريقة ملائمة لكي لا تتجاوز هذه المصروفات الإيراد الناتج عن التأجير في فترة حدوثها⁽¹⁾.

9 — يسمح المعيار باستخدام التقريب للوصول إلى معدل العائد الثابت طوال مدة الإيجار، وتوجد طرق مختلفة لتقدير الأرباح، بعضها بسيط وبعضها معقد وكلها تلائم استخدام المؤجر، وقد ترك المعيار للمؤجر حرية استخدام أي من هذه الطرق حسب حجم الاستثمار، فإذا كان حجم الاستثمار صغيراً يمكن استخدام طرق تقدير بسيطة. أما إذا كان كبيراً فيجوز استخدام طرق أكثر تعقيداً لتقدير الأرباح، فالذي يحدد ما إذا كان صغيراً أو كبيراً هو حجم المنشأة⁽²⁾.

10 — لقد تبني المعيار البريطاني الطرق التالية:

أولاً — طرق تهدف إلى إعطاء معدل دوري ثابت على العائد على صافي الاستثمار في الأصول المؤجرة وأطلق عليها طرق ما قبل الضرائب وتشمل:

أ — الطريقة الاكتوارية قبل الضرائب.

ب — قاعدة الـ 78.

ثانياً — طرق تهدف إلى إعطاء معدل دوري على العائد على صافي الاستثمار النقدي في الأصول المؤجرة وأطلق عليها طرق ما بعد الضرائب وتشمل:

أ — الطريقة الاكتوارية بعد الضرائب.

ب — الطريقة الاكتوارية بعد الضرائب مع دفع الفوائد.

ج — طريقة فترة الاستثمار (Investment Period Method).

وتختلف هذه الطرق في أمرين، وهما تحديد معنى الاستثمار وطريقة التسوية الحسابية، فإجمالي الربح في طرق ما قبل الضرائب يعتمد على الرصيد الذي ما زال مستحقاً على المدين بينما في طرق ما بعد الضرائب يكون الرصيد هو صافي الاستثمار النقدي أي المبلغ الذي يتضمن تدفقات الفائدة والضرائب.

ولم يحدد المعيار طريقة محددة يجب استخدامها بل ذكر أنه يمكن استخدام الطريقة الاكتوارية أو طريقة القاعدة (78) لكي تعطي عائداً ثابتاً على الاستثمار قبل الضرائب وفي

¹ - Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Para 89.

² - Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Para 81.

حالة تأثير الضرائب والفوائد بشكل جوهري على التدفقات النقدية فقد سمح بالتحويل إلى طرق ما بعد الضرائب إما بالطريقة الاكتوارية أو فترة الاستثمار⁽¹⁾. ويتم الحديث عن هذه الطرق بشكل مختصر على النحو التالي:-

أولاً: الطرق التي تحسب على أساس صافي الاستثمار النقدي:

1 - الطريقة الاكتوارية بعد الضرائب²:

في هذه الطريقة يأخذ المؤجر في الحسبان جميع التدفقات النقدية المتعلقة بالإيجار، ويقوم بتقسيم إجمالي الإيراد المستحق على فترة التأجير بحيث ينتج عن ذلك معدل عائد ثابت على صافي الاستثمار النقدي مع أخذ الضرائب المؤجلة Deferred Tax في الاعتبار كمكملات حسابية، لأن القانون الإنجليزي لا يسمح - فيما يتعلق بعقود الإيجار - بظهور خسائر في سنة وأرباح في سنة أخرى، ولكنه يسمح باستخدام الضرائب المؤجلة كمكملات حسابية، بحيث تظهر الحسابات المتعلقة بعقد الإيجار محققة أرباح في كل السنوات.

ب - الطريقة الاكتوارية بعد الضرائب مع دفع الفوائد⁽³⁾:

تستخدم هذه الطريقة عندما يكون المؤجر مقترضاً بعض الأموال لتمويل الأصل المؤجر، بحيث تعكس التدفقات النقدية الفوائد المستحقة على هذه القروض. وتعتمد هذه الطريقة في حساباتها على نفس أسلوب الطريقة السابقة مع ملاحظة أن إدخال الضرائب المؤجلة يزيد العملية الحسابية صعوبة.

ج - طريقة فترة الاستثمار⁽⁴⁾:

تستخدم هذه الطريقة كبديل للطريقة الاكتوارية بعد الضرائب وتهدف إلى توزيع الإيراد الإجمالي بطريقة حسابية تقريبية بحيث تحقق للمؤجر عائد ثابت على صافي الاستثمار النقدي.

² - حسن محمد حسين أبو زيد، مرجع سابق، ص 21.

² - ASB, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 98 – 107.

³ - Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 108-111.

⁴ - Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 112-115.

ثانياً: الطرق التي تحسب على أساس صافي الاستثمار:

أ - الطريقة الاكتوارية قبل الضرائب⁽¹⁾:

تهدف هذه الطريقة إلى توزيع إجمالي الإيراد على مدة الإيجار بحيث ينتج عن ذلك معدل عائد ثابت على الاستثمار طوال الفترة الإيجارية. وفي ظل هذه الطريقة يتم تجاهل تأثير الضرائب وكذلك الفوائد المستحقة على الأموال المقترضة في حساباتها، لأنها تتعامل مع صافي الاستثمار، وليس صافي الاستثمار النقدي الذي يدخل في حسابه هذه التدفقات النقدية.

ب - طريقة قاعدة 78⁽²⁾:

تتميز هذه الطريقة بسهولة حساباتها عن الطرق الاكتوارية، مع ملاحظة أنها تعطي نتائج قريبة من الدقة إذا كانت المدة الإيجارية متوسطة أو قصيرة، ولكنها تعد غير ملائمة للتطبيق إذا زادت مدة الإيجار عن سبع سنوات وخاصة إذا كان المبلغ المستثمر كبيراً، لأن من عيوب هذه الطريقة أن تُوزَّع على الفترات الأولى جزءاً أكبر من الإيرادات.

11 - يجب أن يعترف المصنع أو الوكيل المؤجر بأرباح البيع في ظل عقد الإيجار التمويلي ويجب أن تقتصر أرباح البيع في عقود الإيجار التمويلي على الزيادة في القيمة العادلة للأصل عن تكلفته بالنسبة للمصنع أو الوكيل مطروحاً منها أي منح أو مزايا ضريبية يتوقع المصنع أو الوكيل تحصيلها نتيجة شرائه للأصل أو إنشائه أو استخدامه.

(د) القياس المحاسبي في المعيار الدولي:

1 - يجب أن يعترف المؤجر بالأصول التي يمتلكها وتخضع لعقود الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي كمبالغ قابلة للتحصيل بمبلغ يساوي صافي الاستثمار في عقود الإيجار⁽³⁾.

2 - يتم الاعتراف بالدخل من عمليات الإيجار التمويلي، بما يحقق معدلاً دورياً ثابتاً للعائد على صافي الاستثمار المؤجر في عقود الإيجار⁽⁴⁾.

3 - يجب مراجعة القيمة المتبقية غير المضمونة، والتي تدخل في حساب الاستثمار الإجمالي للمؤجر بصورة دورية. وإذا اتضح أن هناك تخفيضاً في هذه القيمة، فإنه يجب تعديل

¹ - Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 117-118.

² - Ibid, Guidance Notes on SSAP 21, Paras 119-122.

³ - IASC, IAS 17, Op. cit, Para 28.

⁴ - Ibid, Para 30.

المبالغ الموزعة عن دخل الإيجارات خلال مدة الإيجار، مع الاعتراف بأي تخفيض يتعلق بالمبالغ التي سبق إثباتها فوراً⁽¹⁾.

4 — بالنسبة للتكلفة المباشرة لعقد الإيجار التي تتعلق بعقود الإيجار التمويلي، فإنها إما أن يعترف بها فوراً في قائمة الدخل عن السنة التي نشأ فيها الإيجار، أو توزع على فترة الإيجار على أساس نسبة دخل الإيجارات عن كل فترة إلى إجمالي الدخل من الإيجارات. ويمكن تحقيق الحالة الأخيرة بالاعتراف بالتكلفة كمصروف بمقدار المبلغ الذي تم تحميله والاعتراف كدخل في المدة نفسها بجزء من دخل التمويل غير المكتسب مساوٍ للتكاليف الأولية المباشرة⁽²⁾.

5 — يجب أن يعترف المصنع أو الوكيل المؤجر بأرباح أو خسائر البيع في الفترة التي تتم فيها البيع مستخدماً في ذلك نفس السياسة التي تتبعها المنشأة للاعتراف بالأرباح عن مبيعاتها العادية. ويجب الاعتراف بالتكلفة المباشرة لعقد الإيجار في هذه الحالة كمصروف في قائمة الدخل عن السنة التي بدأ فيها الإيجار. وفي بعض الأحيان يعرض المنتج الصناعي أو الوكيل القائم بالتأجير أسعار فائدة منخفضة مصطنعة — لاجتذاب العملاء — ولهذا تأثير مباشر على الاعتراف بالربح — إذ ينتج عنه اعتراف بربح أكبر من الصفقة في وقت البيع — لذا يتطلب الأمر أن يكون ربح البيع مقيداً بذلك الذي كان سيترتب كربح لو أن سعر الفائدة التجاري هو الذي كان قد استخدم في الصفقة وهكذا فإن جوهر الصفقة يجب أن ينعكس في القوائم المالية⁽³⁾.

6 — يمثل إيرادات المبيعات الذي يسجله المؤجر سواء أكان صانعاً أو تاجراً عند بدء عقد الإيجار القيمة العادلة للأصل المؤجر، أو إذا كان أقل من ذلك القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات المستحقة محسوبة على أساس سعر فائدة تجاري، وتكون تكلفة البيع المعترف بها عند بدء مدة عقد الإيجار هي التكلفة أو المبلغ المسجل إذا كان مختلفاً عن ذلك للممتلكات المؤجرة ناقصاً القيمة الحالية المتبقية غير المضمونة، والفرق بين إيرادات المبيعات وتكلفة البيع هو ربح البيع المعترف به حسب السياسة التي تتبعها المنشأة فيما يتعلق بالمبيعات⁽⁴⁾.

¹ - Ibid, Para 32.

² - Ibid, Para 33.

³ - Ibid, Para 34.

⁴ - Ibid, Para 36.

ومن خلال المقارنة بين المعايير الثلاثة (الأمريكي والدولي والبريطاني) يتبين لنا ما يلي:

أولاً - فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي:

1 - اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي والبريطاني في المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر، حيث يتم إظهار صافي الاستثمار المؤجر بدلاً من الأصول المؤجرة في الميزانية العمومية للمؤجر، وقد أضاف المعيار البريطاني على أن يتم ذلك بعد عمل مخصص الديون المشكوك فيها.

2 - في حين اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي والبريطاني على أن صافي استثمار المؤجر الذي يظهر في ميزانيته العمومية هو عبارة عن الفرق بين إجمالي الاستثمار وإيرادات الفوائد غير المكتسبة، فإن المعيار البريطاني أضاف أنه يمكن التعبير عن صافي الاستثمار في الأصول بتكلفة الأصل بالنسبة للمؤجر مخصوماً منها أي إعانات حكومية.

3 - بينما اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي على أن يتم احتساب إيرادات الفوائد غير المكتسبة على أساس صافي الاستثمار العادي للمؤجر، فإن المعيار البريطاني أظهر أنه يمكن احتساب العائد على الاستثمار على أساس صافي الاستثمار النقدي للمؤجر والذي يتحدد بعد أخذ التدفقات النقدية الهامة للمؤجر مثل الضرائب والفوائد.

4 - أورد المعيار الأمريكي طريقة معدل الفائدة السائد لاحتساب إيرادات الفوائد غير المكتسبة، وبينما لم يشر المعيار الدولي إلى أي طريقة، واكتفى بالإشارة إلى إمكانية استخدام التقريب للعمليات الحسابية، فإن المعيار البريطاني أورد نوعين من الطرق التي يمكن استخدامها (قبل الضرائب، وما بعد الضرائب) والتي يتوقف استخدامها على تحديد معنى الاستثمار وأثر التدفقات النقدية لكل من الضرائب والفوائد.

ثانياً - فيما يتعلق بعقود الإيجار البيعي⁽¹⁾:

1 - يتحدد إيراد البيع وفق المعيار الدولي رقم 17 بالقيمة العادلة للأصل أو مجموع القيم الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة أيهما أقل، بينما يتحدد إيراد البيع وفق المعيار الأمريكي رقم 13 بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار.

¹ - حسين القاضي وآخرون، المحاسبة الخاصة، الجزء الأول - منشورات جامعة دمشق، 2003، ص 56.

2 - تتحدد تكلفة المبيعات وفق المعيار الدولي رقم 17 بتكلفة الأصل المؤجر أو بقيمته الدفترية إن اختلفت عن التكلفة أما المعيار الأمريكي رقم 13، فتحدد تكلفة المبيعات بتكلفة الأصل أو قيمته الدفترية إن اختلفت عن التكلفة ناقصاً القيمة الحالية للقيمة المتبقية غير المضمونة مضافاً إليها التكاليف المباشرة الأولية.

3 - أوصى المعيار الدولي رقم 17 بخصم الحد الأدنى لدفعات الإيجار القيمة المتبقية غير المضمونة باستخدام سعر الفائدة السائد في السوق، بينما أوصى المعيار الأمريكي رقم 13 باستخدام معدل الفائدة الضمني عند تحديد القيمة الحالية.

ويمكننا أن نستنتج أن المعيار الدولي رقم 17 يميل إلى الحذر في تحديد الربح من عملية البيع ويتضح ذلك من خلال:

أ - تحديد إيراد البيع بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية لدفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة أيهما أقل.

ب - استخدام سعر الفائدة السوقي في خصم دفعات الإيجار والقيمة المتبقية غير المضمونة.

3 - القياس المحاسبي لعقود التأجير التشغيلي في ظل المعايير المحاسبية:-

عرّفت لجنة معايير المحاسبة - الإيجار التشغيلي - بأنه الإيجارات الأخرى غير الإيجار التمويلي⁽¹⁾، كما عرفه مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي بأنه كل أنواع الإيجار التي لا تدخل ضمن الإيجار الرأسمالي (التمويلي) ولا تتوافر فيها شروطه، وقد وضع المجلس أربعة شروط يجب توافر واحد منها على الأقل لكي يكون الإيجار رأسمالياً، فإذا لم يتوافر أي من الشروط السابق ذكرها اعتبر الإيجار تشغيلياً. وفي هذا النوع من عقود الإيجار يهتم المؤجر بالمتاجرة في الأصل أكثر من اهتمامه بتوفير مصدراً للتمويل.

(أ) القياس المحاسبي في دفاتر المستأجر:-

لم ينص كل من المعيار البريطاني والدولي بمعالجة تختلف عما هو متبع في المعيار الأمريكي. فإذا تم تصنيف عقد الإيجار كإيجار تشغيلي، فإنه يجب الاعتراف بإيجار الأصل كمصروف خلال المدة التي تستفيد من خدمات هذا الأصل. وفي هذه الحالة يجب تجاهل أي التزامات بسداد دفعات مستقبلية مع مراعاة ضرورة تطبيق أساس الاستحقاق في تسجيل

¹ - ASB, SSAP 21, Op.cit, Para 17.

المصروف عندما يسدد الإيجار السنوي في فترات تخالف تواريخ السنة المالية وإظهار الفروق بين المبلغ المدفوع سنوياً والإيجار المستحق في الحسابات المقدمة أو المستحقة.

وقد تنص شروط العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر على دفع مبلغ كبير كإيجار في السنوات الأولى من الاستئجار ومبلغ أقل بعد ذلك لكي يتمشى مع الانخفاض في المقدرة الإنتاجية للأصل المؤجر بمرور الزمن، وقد يكون الاتفاق على عكس ذلك بدفع مبلغ أقل في السنوات الأولى ومبلغ كبير في نهاية مدة الإيجار لكي يتمشى مع الانخفاض في القوة الشرائية للنقد وما يتبعها من ارتفاع في الأسعار. وفي جميع الأحوال إذا كانت القيمة الإيجارية مختلفة عن أساس الدفعة الثابتة، أو أن اتفاقية التأجير تتضمن زيادة مجدولة في الإيجار خلال فترة الاستئجار فإنه يجب الاعتراف بمصروف الإيجار على أساس القسط الثابت باعتباره ممثلاً لنمط الوقت ما لم يكن هناك أساس آخر منتظم ومنطقي يكون أفضل تمثيلاً للاستخدام المادي (الفعلي) للأصل المستأجر⁽¹⁾.

ويضاف إلى ذلك إذا كانت اتفاقية التأجير تنص على زيادة إيجارية مجدولة بسبب توقع استفادة المستأجر الزائدة للأصل، فإن إجمالي مبلغ مدفوعات الإيجار شاملاً الزيادة المجدولة تخصص كمصروف خلال مدة الإيجار على أساس مبلغ ثابت، ومع هذا — إذا كانت الزيادة المجدولة بسبب أصل إضافي مستأجر، فيجب أن يكون الاعتراف نسبياً للأصل المستأجر مع الإيجارات الزائدة المعترف بها على مدى السنوات التي يكون فيها للمستأجر سيطرة على استخدام الأصل الإضافي المستأجر⁽²⁾.

وعند التفاوض بشأن عقد إيجار تشغيلي جديد أو مجدد، يمكن للمؤجر أن يعرض حوافز للمستأجر للدخول في الاتفاقية. ومن أمثلة هذه الحوافز دفعة مقدمة إلى المستأجر أو تسديد أو تحمل المؤجر لتكاليف المستأجر المتعلقة بالتزام إيجار قائماً سابقاً على المستأجر.

ولقد أوضح التفسير رقم (15) الملحق بالمعيار الدولي رقم (17) والمتعلق بالحوافز التشجيعية للدخول في عقود الإيجار التشغيلية بأنه يجب على المؤجر أن يعترف بإجمالي الحوافز على أنها تخفيض لدخل الإيجار خلال مدة الإيجار على أساس القسط الثابت كما يجب على المستأجر الاعتراف بإجمالي منفعة الحوافز على أنها تخفيض لمصروف الإيجار طوال مدة العقد وفق أساس ثابت، فمثلاً وجود إعفاء من الإيجار لمدة ستة أشهر (rent holiday)

¹ - FASB, SFAS 13, op. cit, Para 15.

² - FASB, Technical Bulletin No 85-3, Accounting for Operating Leases with Scheduled Rent Increases, November 1985. Para

كجزء من تأجير لمدة خمس سنوات لا ينتج عنه قيد إيجار لمدة 6 شهور خلال السنة الأولى كلها - ولكن يجب أن يوزع إيجار أربع سنوات ونصف على خمس سنوات كاملة⁽¹⁾.

كما يتم تقدير الخسائر التي يتكبدها المؤجر كنتيجة لتحمل التزام المستأجر لطرف ثالث ضمن العقد الموجود مسبقاً بمقارنة العقد الجديد مع معدل السوق السائد لأصل مشابه مؤجر، فعلى سبيل المثال إذا تم إبرام عقد إيجار تشغيلي جديد لمدة 8 سنوات، وكان عقد الإيجار الموجود مسبقاً والمتعلق بالمستأجر ينتهي بعد أربع سنوات، وكانت دفعات الإيجار عن العقد الموجود مسبقاً \$6000 لكل سنة، ويمكن للمؤجر أن يعقد اتفاقية عقد إيجار من الباطن على الأصل بمبلغ \$ 450 شهرياً على طول الأربعة السنوات الباقية اعتماداً على معدلات السوق السائدة لأصل مؤجر مشابه، فإن حجم الخسارة المقدرة التي يتحملها المؤجر عن عقد إيجار المستأجر الموجود مسبقاً هي \$ 2400⁽²⁾.

(ب) القياس المحاسبي في دفاتر المؤجر:-

كما هو الحال بالنسبة للمستأجر - فالدفعات التي يتسلمها المؤجر تقيد كدخل تأجير في الفترة التي يتلقى فيها الدفعة أو تكون قد استحققت فيها، وكما في حالة المستأجر - إذا كانت القيمة الإيجارية مختلفة عن أساس الدفعة الثابتة أو أن اتفاقية التأجير تتضمن زيادة مجدولة في الإيجار خلال مدة التأجير، فإن الإيرادات سوف تسجل على أساس القسط الثابت ما لم يوجد أساس بديل لتخصيص منطقي ومنظم أكثر تمثيلاً لنمط الوقت لعملية المكاسب.

والباحث يتفق مع الرأي الذي يرى أن تحميل الإيجار على أساس القسط الثابت بغض النظر عن طريقة السداد (التحصيل) المحددة في العقد أمر غير سليم لأنه يتجاهل الحقائق الاقتصادية الواضحة في أن الإيجار قد لا يكون ثابتاً ولا يمكن تبريره بمقولة الجوهر فوق الشكل حيث إن أقساط الإيجار قد تكون متناقصة لكي تتماشى مع الانخفاض في المقدرة الإنتاجية للأصل المؤجر بمرور الزمن، وقد تكون متزايدة لكي تتماشى مع الانخفاض في القوة الشرائية للنقد وما يتبعها من ارتفاع في الأسعار، كما أن المجامع (المعايير) ذكرت أن هذه المعالجة يمكن الخروج عنها في حالة وجود طريقة أخرى أكثر ملائمة، ولعل ذلك يجعلنا نتساءل عن إذا كانت المجامع تعترف بإمكانية الخروج عن هذه المعالجة فلماذا أوردتها في

¹ - لجنة معايير المحاسبة الدولية، معايير المحاسبة الدولية، التفسير رقم 15 عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز، ص 1027.

² - Jan. R. Williams, GAAP, Op. cit, P25-26.

الأصل لهذا بالإضافة إلى ما هي المعايير التي يمكن أن تستخدم في تحديد الطريقة الأكثر ملائمة⁽¹⁾.

وعلى المؤجر أن يقوم بإظهار الأصل المؤجر في الميزانية العمومية تحت عنوان «استثمارات في أصول مؤجرة»، وهذا الحساب ينبغي ظهوره مع أو بالقرب من حسابات «الممتلكات والمنشآت والمعدات» كما ينبغي تحديد الإهلاك بنفس الطريقة مثل باقي الأصول المملوكة للمؤجر.

وتجدر الإشارة إلى أنه على المؤجر أن يصنف عقود الإيجار التي تتضمن عقارات كعقود إيجار تشغيلية بدلاً من عقود إيجار بيعية، إذا لم ينتقل حق ملكية الأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة الإيجار. وفي هذه الحالة يعترف المؤجر بالخسارة في بداية العقد التشغيلي المتضمن عقارات إذا كانت القيمة العادلة للأصل أقل من تكلفته أو قيمته الدفترية⁽²⁾.

ثالثاً: العرض والإفصاح المحاسبي لعقود التأجير في المعايير المحاسبية:-

يلعب مبدأ الإفصاح المناسب دوراً مهماً ومركزياً سواء في نظرية المحاسبة أو في الممارسات المحاسبية، وبسبب الأهمية المتزايدة لمبدأ الإفصاح - حرصت المجامع المهنية - على تضمين جميع المعايير الصادرة عنها قواعد خاصة تحدد شروط الإفصاح عن المعلومات الواجب توافرها في القوائم المالية المنشورة.

ونظراً لأهمية كيفية عرض المعلومات المتعلقة بعقود الإيجار في القوائم المالية التي يعدها كل من المؤجر والمستأجر، وكيفية الإفصاح عن تلك المعلومات التي يحتاجها متخذو القوائم المالية، فقد أفردت المعايير الأمريكية والبريطانية والدولية قسماً خاصاً حددت فيه متطلبات العرض والإفصاح في القوائم المالية لكل من المؤجر والمستأجر⁽³⁾.

فرقت المعايير بين نوعين من المعلومات ينبغي الإفصاح عنها - معلومات يتم عرضها في صلب القوائم المالية، ومعلومات أخرى يتم الإفصاح عنها كملاحظات هامشية، وعادة ما

¹ - حسن أبو زيد، مرجع سابق، ص 12-13.

² - FASB, SFAS 98 "Accounting for leases: Sale leaseback transaction involving real estate definition of the lease Term: Initial Direct Cost of Direct Financing Leases", (an amendment of FASB Statements No. 13, 66, and 91 and a rescission of FASB Statement No. 26 and Technical Bulletin No. 79-11), May 1988, Para 22 j.

³ - انظر في ذلك:

1- FASB, SFAS, Op. cit Paras 16, 23.

2- ASB, SSAP 21, Op, cit, Paras 49-60.

3-IASC, IAS- 17, Op. cit, Paras, 23, 27, 39, 48.

يكون للمعلومات المتضمنة في صلب قائمة الدخل وقائمة المركز المالي تأثير كبير نسبياً على مستخدمي القوائم والتقارير السنوية بالمقارنة بالمعلومات الظاهرة كملاحظات هامشية، خاصة بالنسبة للقارئ غير المتمرس.

1 - المعلومات التي يجب عرضها في صلب القوائم المالية:

فيما يتعلق بعقود الإيجار الرأسمالية بالنسبة للمستأجر:

اتفقت المعايير (الأمريكي والبريطاني والدولي) على ظهور الأصل المستأجر والالتزام المترتب عليه في قائمة المركز المالي للمستأجر. ولقد أضاف المعيار الأمريكي على وجوب التمييز في قائمة المركز المالي للمستأجر بين الأصول المستأجرة وتلك التي تمتلكها المنشأة والتمييز بين مجموعات إهلاك الأصول المستأجرة وتلك الخاصة بالأصول الأخرى، كما يجب التمييز بين الجزء المتداول عن التزامات عقود الإيجار الرأسمالي وتلك التي تستحق في الأجل الطويل.

وفيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلية بالنسبة للمؤجر:

اتفق المعيار البريطاني والأمريكي على ظهور الرصيد المستحق على المستأجر في ظل عقود الإيجار التمويلي في قائمة المركز المالي للمؤجر ضمن الحسابات المدينة على أن يميز المؤجر في قائمة المركز المالي بين الجزء الجاري من صافي الاستثمار وذلك الجزء طويل الأجل.

أما ما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلية:

ارتأى المعيار الأمريكي على أنه يجب على المؤجر التمييز في قائمة الدخل بين الإيرادات والمصروفات المترتبة على عمليات التأجير التشغيلي عن غيرها من الإيرادات والمصروفات. واكتفى المعيار البريطاني بالإشارة إلى أنه يجب أن تظهر الأصول المؤجرة في قائمة المركز المالي للمؤجر ضمن الأصول الثابتة. أما المعيار الدولي فلم يحدد المعلومات الواجب عرضها في القوائم المالية واكتفى بما ورد فيها بشأن الإفصاح عن تلك المعلومات في القوائم المالية للمستأجر والمؤجر.

وفي ضوء ما سبق يرى الباحث أن متطلبات العرض التي حددتها المعايير المختلفة تعد قاصرة ومحدودة وقد يرجع ذلك - من وجهة نظر الباحث - إلى أن هذه المعايير تناولت متطلبات الإفصاح تفصيلاً.

2 - الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر والمؤجر:

من خلال دراسة البنود التي يجب على المستأجر والمؤجر الإفصاح عنها تبين أن هناك بنوداً اتفقت عليها المعايير وأخرى انفرد بها معيار دون المعايير الأخرى - ومنعاً للتكرار نورد ما اتفقت عليه المعايير وتلك التي انفرد بها معيار ما أو أكثر دون المعايير الأخرى.

(أ) الإفصاح في القوائم المالية للمستأجر:

أولاً - فيما يتعلق بعقود الإيجار الرأسمالي:

اتفقت المعايير الأمريكي والبريطاني والدولي على أنه يجب الإفصاح عن القيمة الإجمالية للأصول المستأجرة في تاريخ القوائم المالية مصنفة بحسب طبيعة هذه الأصول أو وظائفها.

كما اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي على أنه يجب الإفصاح عما يلي:

- الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية، كما هي في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي وذلك على المستوى الإجمالي، ولكل من السنوات الخمس التالية.

- إجمالي الحد الأدنى للإيجارات من الباطن، والتي يتوقع تحصيلها في المستقبل بموجب عقود إيجار من الباطن غير قابلة للإلغاء.

- إجمالي الإيجارات المحتملة أو الطارئة (الشرطية) التي يتوقف فيها مبلغ الإيجار على عوامل أخرى بخلاف انقضاء الزمن وذلك لكل فترة تعرض عنها قائمة الدخل.

وانفرد المعيار البريطاني بالنص على أنه يجب على المستأجر الإفصاح عن إجمالي تكلفة التمويل المحملة على الفترة والإفصاح عن أي ارتباطات بعقود إيجار رأسمالية تم توقيعها، ولم تبدأ بعد في تاريخ قائمة المركز المالي.

ثانياً - فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلي:

نظراً لأن عقود التأجير التشغيلي لا تؤدي إلى ظهور التزامات في القوائم المالية بعكس عقود التأجير الرأسمالي فيعتقد الباحث أن الأمر استلزم مزيد من الإفصاح عن بيانات معينة في القوائم المالية للمستأجر. ولقد اتفق كل من المعيار الأمريكي والدولي على أنه يجب على المستأجر الإفصاح عما يلي:

- الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية، كما هي في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي. وأضاف المعيار الأمريكي ضرورة الإفصاح عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار

لعقود الإيجار غير القابلة للإلغاء لما لا يزيد عن السنة، ولما يزيد عن السنة ولا يزيد عن خمس سنوات، ولما يزيد عن خمس سنوات. ومما تجدر الإشارة إليه أن المعيار البريطاني نص على ذلك أيضاً (إذ نص على ضرورة الإفصاح عن دفعات الإيجار المتوقع الالتزام بسدادها خلال السنة التالية ولكل من السنوات الأربع التالية لها ولمدة السنوات الخمس التالية لتاريخ قائمة المركز المالي).

— إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية عن عقود الإيجار من الباطن غير القابلة للإلغاء، كما هو في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي.

— وصفاً عاماً لجميع عقود الإيجار التشغيلية الجوهرية— ويتضمن الوصف (وليس قاصراً على) ما يلي:

أساس احتساب دفعات الإيجار، الأساس المستخدم لتحديد الإيجارات الطارئة أو المحتملة، وجود شروط بتجديد العقد أو الشراء بسعر مجز وأي شروط أخرى، أو أي قيود يضعها المؤجر على المستأجر خلال فترة الإيجار مثل القيود على توزيعات الأرباح أو الحصول على تمويل أو قروض أو الدخول في عقود إيجار أخرى طويلة الأجل.

ومما تجدر الإشارة إليه أن المعيار البريطاني نص على أنه يجب الإفصاح في الإيضاحات حول القوائم المالية عن السياسات المحاسبية التي ينتهجها كل من المستأجر والمؤجر في قياس وإثبات عقود وعمليات الإيجار التشغيلية والتمويلية بينما المعيار الأمريكي والمعيار الدولي لم يشير إلى ذلك. والحقيقة أن تحديد كيفية قياس الأصول المستأجرة واحتساب الإهلاك لها وتحديد كيفية حساب مصروفات الفائدة في دفاتر المستأجر وقياس صافي الاستثمارات للمؤجر لا يكفي بل كان ينبغي على المعيارين الأمريكي والدولي الإشارة إلى الإفصاح عن أهم المبادئ المحاسبية المتبعة في ذلك.

(ب) الإفصاح في القوائم المالية للمؤجر:

أولاً — فيما يتعلق بعقود الإيجار التمويلي والبيعي:

— اتفقت المعايير الأمريكي والبريطاني والدولي على وجوب الإفصاح عن صافي الاستثمار في عقود الإيجار في كل قائمة مركز مالي معروضة وأضاف المعيار البريطاني وجوب الإفصاح عن صافي الاستثمار لعقود الشراء التأجيري المشابهة لعقود الإيجار التمويلي والبيعي، بينما رأى المعيار الدولي وجوب الإفصاح بالإضافة إلى ما سبق عن القيمة الحالية

للحد الأدنى لدفعات الإيجار لما لا يزيد عن السنة ولا يزيد عن خمس سنوات، ولما يزيد عن خمس سنوات.

— اتفق المعيار الأمريكي والدولي على وجوب الإفصاح عن إيرادات التمويل غير المكتسبة والتي تستخدم لتعويض التكلفة المباشرة للعقد والإفصاح عن إجمالي الإيجارات المحتملة (الطارئة) التي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل، وكذلك الإفصاح عن وصف عام لترتيبات الإيجار الجوهرية التي عقدها المؤجر.

— انفرد المعيار البريطاني بوجوب الإفصاح عن تكلفة الأصول المقتناة سواء بالشراء أو الإيجار التمويلي لأغراض التأجير بنظام التأجير التمويلي ومخصص الإيجارات المشكوك في تحصيلها، بينما انفرد المعيار الدولي بوجوب الإفصاح عن القيمة المتبقية غير المضمونة التي تتحقق للمؤجر.

ثانياً — فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلي:

اتفقت المعايير الأمريكي والدولي على أنه يجب الإفصاح عما يلي:

— تكلفة الأصول المؤجرة وقيمتها الدفترية، وأضاف المعيار الأمريكي أن يتم الإفصاح عنها مصنفة بحسب طبيعتها ووظائفها وكذلك مجمعات الإهلاك الخاصة بهذه الأصول. أما المعيار الدولي فقد نصَّ على أن يتم الإفصاح عن — لكل نوع من أنواع الأصول — إجمالي القيمة الدفترية ومجمع الإهلاك، وأي خسائر ناتجة عن الانخفاض الدائم في قيم الأصول المؤجرة في تاريخ قائمة المركز المالي، وكذلك الإفصاح عن مصروف الإهلاك عن الفترة، والخسائر التي تم الاعتراف بها خلال الفترة نتيجة الانخفاض الدائم في قيم الأصول المؤجرة، وأي إلغاءات لهذه الخسائر خلال الفترة. ومما تجدر الإشارة إليه أن المعيار البريطاني اكتفى بالإشارة إلى ضرورة الإفصاح عن تكلفة الأصول المقتناة لأغراض التأجير.

— الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية لكل عقود الإيجار غير قابلة للإلغاء كما هو في تاريخ آخر قائمة للمركز المالي، وذلك بصفة إجمالية ولكل سنة من السنوات الخمس التالية. وأضاف المعيار الدولي على أن يتم الإفصاح على المستوى الإجمالي، ولكل من الفترات التالية: لما لا يزيد عن سنة واحدة، لما يزيد عن سنة ولا يزيد عن خمس سنوات، ولما يزيد عن خمس سنوات. واكتفى المعيار البريطاني بضرورة الإفصاح عن القيمة الإجمالية للإيجارات المتوقعة تحصيلها من عقود الإيجار التشغيلية.

— الإجراءات المحتملة أو الشرطية التي تم الاعتراف بها خلال الفترة التي تتضمنها قائمة الدخل المعدة عن الفترة.

— وصفاً عاماً عن جميع ترتيبات وعقود الإيجار التشغيلية الجوهرية التي عقدها المؤجر.

ولعل الغرض من متطلبات الإفصاح هذه توفير معلومات ملائمة لمساعدة متخذي القرارات في تحديد أثر عمليات الإيجار على المركز المالي للمنشأة الاقتصادية وتقدير التدفقات النقدية المستقبلية التي يمكن توقعها بما يمكن من اتخاذ قرارات اقتصادية جيدة.

ويعتقد الباحث أن التوسع في الإيضاحات والملاحظات على القوائم من أجل تحقيق أكبر قدر ممكن من المعلومات للفئات المختلفة التي تهتم بقراءة القوائم المالية ذلك أن كل مجموعة من هذه المجموعات لها هدف معين يختلف عن هدف المجموعات الأخرى من هذه القراءة وقد تركز على معلومات معينة بعينها أكثر من غيرها في هذه القوائم. وإن الإيضاحات المتعلقة بالمعلومات عن عقود الإيجار المذكورة سابقاً تفي — إلى حد كبير — باحتياجات القراء الحاليين والمرتقبين. ولا يتفق الباحث مع الرأي الذي يرى أن كثرة الإفصاحات والملاحظات على عمليات عقود الإيجار في القوائم المالية يعطي انطباعاً أن المحاسبين يجهلون كيفية معالجة الإيجار محاسبياً، لذلك قاموا بحل المشكلة عن طريق الإفصاح الموسع⁽¹⁾.

¹ — جاسم المصنف، مرجع سابق، ص 61.

سواء أكان عقداً بيعياً أو عقداً تموالياً مباشراً نصاً على أن الاتفاق الجديد لعقد الإيجار التمويلي المباشر أو عقد الإيجار البيعي المجددين أو الممددين يصنف كعقد إيجار بيعي إذا حدث التجديد أو التمديد تقريباً في نهاية مدة عقد الإيجار⁽¹⁾. كما منع SFAS 13 تصنيف عقد الإيجار التمويلي المباشر أو عقد الإيجار البيعي المجددين أو الممددين كعقد إيجار بيعي في أي وقت خلال مدة عقد الإيجار.

- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المجددة أو الممددة في دفاتر المستأجر:

إذا تم التخلي عن الضمان أو الشروط الجزائية بسبب تجديد أو تمديد مدة عقد الإيجار أو تم إبرام عقد جديد لنفس الأصل المستأجر من قبل المستأجر، فإنه يجب إجراء تسويات بالنسبة للأصل والتزامات عقد الإيجار بسبب وجود فرق بين القيمة الحالية لعقد الإيجار القديم والاتفاقية المعدلة، وتحسب القيمة الحالية للدفعات المستقبلية في العقد الجديد أو الاتفاقية المعدلة باستخدام معدل الفائدة الأصلي عند بدء عقد الإيجار⁽²⁾، وتعالج التغييرات في عقود الإيجار كما يلي⁽³⁾:

1 - إذا صنف كل من العقد الأصلي والاتفاقية الجديدة بسبب التجديد أو التمديد كعقد إيجار رأسمالي، فإن التغير في عقد الإيجار يؤدي إلى تغير في الحد الأدنى للدفعات ولهذا يجب إجراء تسويات للأصل المستأجر والتزامات عقد الإيجار بسبب الفرق في القيمة الحالية بين عقد الإيجار القديم والعقد الجديد أو الاتفاقية المعدلة. وتحسب القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات المستقبلية في عقد الإيجار الجديد أو الاتفاقية المعدلة باستخدام معدل الفائدة الأصلي في عقد الإيجار القديم.

2 - في حالة إبرام عقد جديد، وكان العقد يبدأ فوراً، وصنف العقد الجديد كعقد إيجار تشغيلي، يتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر وتقلل حسابات الأصل والتزام الإيجار في دفاتر المستأجر.

3 - عند تجديد العقد أو تمديده، وكان العقد الجديد يبدأ بعد انتهاء فترة العقد القديم، ويصنف العقد الجديد كعقد تشغيلي، فإنه يتم الاستمرار في معالجة العقد المنتهي كعقد رأسمالي حتى نهاية مدة عقد الإيجار ومن ثم يعالج العقد المجدد كعقد تشغيلي. وهذه الحالة يمكن أن تحدث مثلاً، إذا كان العقد الرأسمالي لمدة 10 سنوات ثم مدد في السنة السابعة من العقد سنتين

¹ - FASB, SFAS 27, "Classification of Renewals or Extensions of Existing Sales-Type or Direct Financing Leases", (an amendment of FASB Statement No. 13), May 1979, Para 8.

² - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para. 12.

³ - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para. 14.

إضافيتين، فإنه يسجل كعقد رأسمالي حتى نهاية السنة العاشرة وكعقد تشغيلي للسنتين التاليتين بعد ذلك وانتهاء العقد الرأسمالي يثبت بإقفال حسابات الأصل والالتزام ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر.

وتجدر الإشارة إلى أنه قد يقوم المستأجر بشراء الأصل خلال مدة عقد الإيجار. ولقد أوضح التفسير رقم FIN-26 أنه إذا تم شراء الأصل خلال مدة عقد الإيجار الرأسمالي ولم يكن من المتوقع ممارسة هذا الخيار فإنه يتم معالجته كتجديد أو تمديد لعقد إيجار رأسمالي. وهذا يعني أن الفرق بين المبلغ المقيد دفترياً وسعر الشراء في تاريخ الشراء يعالج كتسوية للقيمة الدفترية للأصل المستأجر⁽¹⁾.

- المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المجددة أو الممددة في دفاتر المؤجر:

1 - إذا تضمن عقد الإيجار البيعي أو التمويلي المباشر شرطاً جزائياً عند إخفاق التجديد، وأصبح غير فعال نتيجةً للتجديد أو التمديد أو إبرام عقد جديد باستمرار تعاقد المستأجر مع نفس الأصل، فيجب معالجة التسويات الناتجة عن الفرق بين القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات الإيجارية والقيمة المتبقية المقدرة (في حالة الارتفاع لا تؤخذ بعين الاعتبار) في العقد القديم والاتفاقية المعدلة في حساب الإيراد غير المكتسب. وتحسب القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات المستقبلية في الاتفاقية الجديدة باستخدام معدل الفائدة الأصلي المستخدم في عقد الإيجار القديم⁽²⁾.

2 - في عقد الإيجار البيعي أو التمويلي المباشر والذي لا يتضمن شروطاً جزائية عند الإخفاق في التجديد وتغير تصنيف العقد، أو صنف كعقد تمويلي مباشر وتغيرت المبالغ المتبقية من الحد الأدنى للدفعات الإيجارية تجرى تسويات في حساب الإيراد غير المكتسب لمعالجة الفرق بين القيمة الحالية للاتفاقية الجديدة وفي الاتفاقية القديمة⁽³⁾.

3 - إذا نستج عن التصنيف الجديد في عقد إيجار بيعي أن يكون عقد إيجار تمويلي تتم المعالجة على هذا الأساس حتى تحدث تغيرات في الأشهر القليلة الأخيرة في العقد الأصلي، فيصنف كعقد إيجار بيعي⁽⁴⁾.

¹ - FASB, FIN 26, "Accounting for Purchase of Leased Asset by the lessee during the Term of the lease", Para 5.

² - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 17 e.

³ - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 17 f.

⁴ - FASB, SFAS 27, Op. cit, Para 6.

استثماراته في الأصل المؤجر من خلال حق الشراء التحفيزي الذي يخفض من مبلغ القيم الإيجارية التي يجب استلامها⁽¹⁾.

وبطبيعة الحال فإن منح هذا الحق للمستأجر يعني، ببساطة، انتقال ملكية الأصل المؤجر في نهاية فترة الإيجار إلى المستأجر. لذا يقوم المستأجر باستهلاك هذا الأصل على أساس العمر الاقتصادي للأصل وليس مدة العقد الإيجاري⁽²⁾.

3-3 وجود قيمة متبقية للأصل المؤجر في نهاية فترة الإيجار:

إذا كان عقد الإيجار لا يتضمن نقل الملكية مباشرة إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار أو كان لا يتضمن حق الاختيار للمستأجر لشراء الأصل بسعر مجزي، فإنه من الطبيعي أن يرد الأصل للمؤجر في نهاية هذه الفترة. وإذا كانت فترة الإيجار أقل من العمر الاقتصادي للأصل، فإنه من المتوقع أن تكون للأصل قيمة في نهاية هذه الفترة تختلف عادة عن قيمته كخردة. ويطلق على هذه القيمة اصطلاح «القيمة المتبقية» Residual Value. ويمكن تعريف القيمة المتبقية بأنها تلك القيمة العادلة المقدرة للأصل المؤجر في نهاية فترة الإيجار. ويجب ألا تزيد القيمة المتبقية عن المبلغ المقدر لها في بداية عقد الإيجار، باستثناء وجود أية زيادات ناتجة عن فترة ما قبل اكتساب (الحصول على) الأصل أو فترة الإنشاء أو البناء بسبب وجود شرط الزيادة في عقد الإيجار⁽³⁾.

وقد تكون القيمة المتبقية مضمونة من وجهة نظر المستأجر أو غير مضمونة. ولقد أوضح التفسير رقم FIN-19 ضمانات القيمة المتبقية للأصل المؤجر التي يقدمها المستأجر والتي تتمثل في:

1 - ضمان المستأجر لإتمام النقص في القيمة المتبقية الحادث بسبب التلف أو الاستعمال السيئ أو الاستعمال المفرط، وتكون مشابهة للإيجارات الطارئة لأن المبلغ غير قابل للتحديد في بداية عقد الإيجار. ولهذا فإن هذا النوع من الضمان لا يمثل ضمان المستأجر للقيمة المتبقية بهدف احتساب الحد الأدنى لدفعات المستأجر، بمعنى آخر يعترف بمثل هذه التكاليف كتكاليف فترة عند تحملها⁽⁴⁾.

¹ - حسين القاضي وآخرون، مرجع سابق، ص 106.

² - محمد خليفة وآخرون، شرح معايير المحاسبة المصرية: الإطار النظري - التطبيق العملي - الجزء الثاني - الطبعة الأولى، 2000، ص 526.

³ - FASB, SFAS 13, Op. cit. Para. 5h.

⁴ - FASB, FIN 19, "Lessee Guarantee of the Residual Value of Leased Property", Para. 3.

2 - ضمان المستأجر لسداد العجز في القيمة المتبقية في نهاية مدة عقد الإيجار والمحدد بالنقص عن الحد الأقصى للقيمة المتبقية في بداية عقد الإيجار⁽¹⁾.

3 - إذا لم يتخل المؤجر صراحة عن القيمة المتبقية للمستأجر، فإن ضمان القيمة المتبقية من طرف ثالث لا يخلي مسؤولية المستأجر من الالتزام نحو المؤجر. ولهذا فإن هذا الضمان من قبل الطرف الثالث غير ذي الصلة يجب ألا يستخدم لتخفيض الحد الأدنى لدفعات الإيجار. والتكاليف التي يتم تكبدها لضمان القيمة المتبقية من طرف ثالث لا يتم تضمينها عند احتساب الحد الأدنى للدفعات الإيجارية المتعلقة بالمستأجر وإنما تعتبر تكاليف تنفيذية⁽²⁾.
ويوجد سببان لاستخدام القيمة المتبقية المضمونة في عقود الإيجار وهما⁽³⁾:

1 - حماية المؤجر من أي خسارة ناجمة عن انخفاض غير متوقع في القيمة المتبقية للأصل عند انتهاء فترة العقد، وبهذا يضمن المؤجر تحقيق معدل العائد على الاستثمار المرغوب فيه. فقد قامت العديد من شركات تأجير الحاسبات بشراء حاسبات من شركة IBM وشركة Honeywell وشركات أخرى مصنعة للحاسبات ثم قامت فيما بعد بتأجيرها إلى مستخدمي الحاسبات. وحاولت هذه الشركات التأجيرية أن تتنافس مع مصنعي الحاسبات بوضع دفعات إيجارية أقل ونتيجة لتقديرات متفائلة عن القيم المتبقية غير المضمونة فإن العديد من شركات تأجير الحاسبات عانت من خسائر مالية ضخمة وصلت حد الإفلاس بسبب التقدير الخاطئ للقيم المتبقية. ولقد صرحت شركة IBM أن هيكل التسعير الذي تحدثت به المنافسين الرئيسيين في تأجير الحاسبات إنما يعزى (ينسب) إلى التفاؤل المفرط عن القيمة المتبقية للحاسبات في نهاية فترة العقود⁽⁴⁾.

2 - التحايل على تطبيق الإجراءات المحاسبية الخاصة بإثبات عقود الإيجار التمويلية والتي سنقوم بتوضيحها فيما بعد.

ويترتب على وجود قيمة متبقية مضمونة للأصل المؤجر انخفاض في قيمة مبلغ دفعات الإيجار عن تلك التي يتم دفعها في حالة عدم وجود مثل هذه القيمة.

أما بالنسبة للقيمة المتبقية غير المضمونة للأصل المؤجر والتي تعني ذلك الجزء من القيمة المتبقية للأصل المؤجر (المقدر عند بداية التأجير) والذي يكون تحقيقه بالنسبة للمؤجر

¹ - Ibid, Par. 4.

² - Ibid, Par. 5.

³ - Kieso, Op. cit, P1209.

⁴ - Lanny G. Chasteen, et. al, Op, cit, P. 784.

غير مؤكد أو يكون مضموناً من جانب طرف ذي علاقة بالمؤجر⁽¹⁾. فإنه يجب إعادة النظر في نهاية كل عام بالقيم المتبقية غير المضمونة في كلا العقدين البيعي والتمويلي المباشر لتحديد فيما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها وهذا الانخفاض غير مؤقت (بشكل دائم) وإجراء التعديل باستخدام التقدير الجديد وتحميل السنة التي حدث فيها هذا الانخفاض بالخسارة الناتجة⁽²⁾. أما الارتفاع في القيمة المتبقية للأصل المؤجر فغير مسموح بتسجيله، لأنه بمثابة اعتراف بإيراد قبل تحققه (مكاسب محتملة)⁽³⁾.

وقد يبيع المؤجر جوهرياً الحد الأدنى كله من الدفعات الإيجارية المحصلة من عقد الإيجار البيعي أو التمويلي المباشر أو من العقد ذي الرافعة المالية ويحصل على المنافع في القيمة المتبقية. وتقاس تكلفة المنافع في القيمة المتبقية للأصل المؤجر بـ:

1 — مبلغ الأموال المدفوع فيها.

2 — القيمة العادلة لظروف أخرى مشابهة.

3 — القيمة الحالية للديون المقترضة في تاريخ اكتساب الحق.

وتستخدم القيمة العادلة للقيمة المتبقية من الأصل المؤجر في تاريخ الاتفاقية بدلاً من القيمة العادلة للأصل المتنازل عنه أو الخدمات المقدمة أو الديون المقترضة⁽⁴⁾. ولا يغير ضمان القيمة المتبقية للأصل المؤجر من طبيعة المنافع في القيمة المتبقية للأصل المؤجر أو من تكلفة حيازتها التاريخية⁽⁵⁾.

وقد يحصل المضاربون أو السماسرة في عقود الإيجار على منافع القيمة المتبقية للأصل المؤجر مباشرة من المؤجر كأجر لخدماته المقدمة وقد يكون ذلك في شكل حق غير مشروط بامتلاك (في نهاية فترة عقد الإيجار) الأصل المؤجر أو بالحصول على كل أو جزء من عوائد مبيعات الأصل المؤجر في نهاية فترة عقد الإيجار. ولا يوجد فرق في معالجة المضارب للحصول على المنافع في القيمة المتبقية للأصل المؤجر وتكلفة الحصول على الأصل المؤجر ولا يعترف المضارب بأية ارتفاعات في القيمة المتبقية للأصل المؤجر على طول مدة عقد الإيجار المتبقية، وبغض النظر عن تصنيف المؤجر ومحاسبته للأصول المؤجرة. وإذا حدث تدهور في القيمة العادلة للمنافع في القيمة المتبقية يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى

¹ - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 5i.

² - FASB, SFAS 13, Pars. 17d and 18d.

³ - FASB, Technical Bulletin No. 79-14, Para 2.

⁴ - Jan R. Williams, GAAP. Op. cit, P. 39.

⁵ - Ibid, P. 40.

القيمة العادلة الجديدة ويسجل الفرق كخسارة جارية. وفي هذه الحالة القيمة العادلة الجديدة هي القيمة الدفترية الجديدة للأصل، ويجب ألا تزيد القيمة الدفترية الجديدة في أي فترة لاحقة قبل البيع أو التصرف في القيمة المتبقية للأصل المؤجر⁽¹⁾.

وللتعرف على تأثير القيمة المتبقية في عملية حساب الحد الأدنى لمدفوعات عقد الإيجار، فمن الضروري أولاً أن نحدد ما هو الطرف (المؤجر أو المستأجر) بناء على الاتفاق المجدد بالعقد الذي سيمتلك الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، لهذا سنتناول بالدراسة القيمة المتبقية في ضوء ذلك⁽²⁾.

1 - يحتفظ المستأجر بالقيمة المتبقية :

- أ - عندما يحصل المستأجر على الأصل المؤجر وقيمه المتبقية في نهاية مدة عقد الإيجار وبدون تكلفة إضافية عن القيم الإيجارية الدورية لعقد الإيجار فلن يحدث تأثير على كل من:
- عند حساب المؤجر لمدفوعات عقد الإيجار الدورية وكذلك عند المحاسبة عنها. أو
 - التكلفة التي يرسلها المستأجر.

هذا ويهلك المستأجر الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل ناقص أي قيمة متبقية في نهاية عمر الأصل.

- ب - إذا باع المؤجر القيمة المتبقية المقدرة في نهاية مدة عقد الإيجار للمستأجر من خلال حق الشراء التحفيزي، فإن هذا الحق هو الذي يؤخذ في الاعتبار عند المحاسبة عن عقد الإيجار في دفاتر المؤجر أو المستأجر بتضمينه في عملية حساب الحد الأدنى لمدفوعات عقد الإيجار كما تهمل في الوقت نفسه القيمة المتبقية.

2 - يحتفظ المؤجر بالقيمة المتبقية:

عندما يحتجز المؤجر القيمة المتبقية للأصل المستأجر في نهاية مدة العقد مع وجود مخاطرة في احتفاظ المستأجر بالأصل المؤجر، وحتى يمكن تقليل تلك المخاطر، فإن اتفاق عقد الإيجار قد يتطلب أن المستأجر يضمن كل أو جزء من القيمة المتبقية المقدرة، لهذا فإن القيمة المتبقية المقدرة المحتجزة بوساطة المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار قد تكون:

¹ - Ibid, P. 39.

² - أنظر في ذلك:

Thomas, et al, Op. cit, P.840-845.

- عبد الله محمود سالم، مرجع سابق، ص 118 - 121.

أ - غير مضمونة بوساطة المستأجر.

ب - مضمونة بالكامل بوساطة المستأجر.

ج - مضمونة جزئياً بوساطة المستأجر.

د - مضمونة بوساطة طرف ثالث مقابل عمولة.

آ - القيمة المتبقية غير المضمونة ويحتفظ بها المؤجر:

هنا يحسب المؤجر القيم الإيجارية الدورية عن طريق خصم (تخفيض) القيمة الحالية للقيمة المتبقية المقدرة من إجمالي المبلغ الذي سيتم استرداده في ظل اتفاق عقد الإيجار بسبب عدم بيع القيمة المتبقية، أما المستأجر فيرسم مقدار مدفوعات عقد الإيجار مع إهمال أي مبلغ مقابل القيمة المتبقية بسبب عدم شرائه لهذه القيمة. وهذا يعني عدم رسملة المستأجر للقيمة المتبقية غير المضمونة المحتجزة بوساطة المؤجر، ولذلك فسنكون أمام حالة لا يوجد فيها اتساق محاسبي بدفاتر كل من المؤجر والمستأجر، حتى لو استخدم كل منهما معدل العائد الضمني نفسه.

ب - القيمة المتبقية مضمونة بالكامل من المستأجر ويحتفظ بها المؤجر:

في تلك الحالة فإن المستأجر يضمن بالكامل القيمة المتبقية ويعني ذلك أنه سوف يدفع مبلغاً ليعوض أي نقص في هذه القيمة في نهاية مدة العقد. وهذا النقص يتم تحديده عادة بواسطة طرف مستقل (محايّد)، ومثل هذا الضمان يسعى المؤجر أن يضمنه شروط العقد ليكون حافزاً لدى المستأجر للمحافظة بشكل أكثر على الأصل المستأجر.

في هذه الحالة فإن المؤجر يقطع القيمة الحالية للقيمة المتبقية من تكلفة الأصل حتى يمكنه حساب القيمة الإيجارية الدورية بسبب أنه في بداية عقد الإيجار يتوقع أنه سيتحقق مقدار القيمة المتبقية في نهاية مدة العقد، نظراً لأنه لم يَبع هذه القيمة.

أما المستأجر فيقوم برسملة كل من صافي التكلفة التي سيتم استردادها بواسطة القيم الإيجارية والقيمة الحالية للقيمة المتبقية، أي إن المستأجر سيرسم المبلغين وهو المبلغ المعترف به نفسه بوساطة المؤجر - بسبب أن التزام عقد الإيجار يعتبر إجمالي القيمة الحالية لكل من مدفوعات عقد الإيجار والقيمة المتبقية.

ج - القيمة المتبقية المضمونة جزئياً بوساطة المستأجر:

عندما يضمن المستأجر جزئياً القيمة المتبقية المقدرة للأصل المستأجر، فيحسب المؤجر القيمة الإيجارية الدورية كما هو الحال في الحالة السابقة، أي كما لو كانت مضمونة كلياً، أي نستنتج من ذلك أنه بالنسبة للأصل المؤجر لن يختلف الوضع فيما لو كانت القيمة المتبقية مضمونة كلية أو جزئياً. أما بالنسبة للمستأجر فالوضع يختلف حيث سيرسمل كل من صافي التكلفة التي سيتم استردادها بوساطة القيم الإيجارية والقيمة الحالية للقيمة المتبقية بالمقدار الذي سيضمنها به جزئياً فقط. وعلى ذلك سيضمنها به جزئياً فقط. وعلى ذلك فلن يكون هناك اتساق محاسبي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر. ويلاحظ أنه لن يتغير الوضع سواء كان عقد الإيجار تمويلاً أو بيعاً.

د - القيمة المتبقية مضمونة بوساطة طرف ثالث ويحتفظ بها المؤجر:

قد تضمن القيمة المتبقية كلية أو جزئياً بوساطة طرف ثالث مقابل عمولة، وعادة يحتفظ بها المؤجر في نهاية مدة العقد. وفي هذه الحالة فإن المؤجر يقطع القيمة الحالية للقيمة المتبقية والمضمونة بوساطة طرف ثالث من تكلفة الأصل المؤجر لكي يحدد كلاً من صافي تكلفة الأصل الذي سيتم استردادها من خلال القيم الإيجارية، وكذلك القيمة الإيجارية السنوية. أما المستأجر فيهمل القيمة الحالية للقيمة المتبقية عند حسابه لتكلفة الأصل المستأجر بسبب أن القيمة المتبقية مضمونة بوساطة طرف ثالث غيره، وبطبيعة الحال سينتج عن هذه الحالة قيود محاسبية غير متماثلة بدفاتر كل من المؤجر والمستأجر.

و يلخص الجدول رقم (1) المحاسبة عن القيمة المتبقية بافتراض أن كل من المؤجر والمستأجر يستخدمان نفس معدل الفائدة.

جدول رقم (1)

ملخص للمحاسبة عن القيمة المتبقية (بافتراض أن كل من المؤجر والمستأجر يستخدمان نفس معدل الفائدة)⁽¹⁾

الحالة	القيود والحسابات متماثلة	السبب
1 - لا توجد قيمة متبقية	نعم	لا توجد قيمة متبقية تؤثر على أي من طرفي العقد
2 - القيمة المتبقية غير مضمونة	لا	المؤجر يضمن القيمة المتبقية في الأصل المؤجر المرسل المستأجر يستبعد القيمة الحالية للقيمة المتبقية من الأصل المستأجر
3 - القيمة المتبقية مضمونة بالكامل من المستأجر	نعم	المؤجر يضمن القيمة المتبقية في الأصل المؤجر المرسل. المستأجر يضمن القيمة الحالية للقيمة المتبقية المضمونة كاملة في الأصل المستأجر.
4 - القيمة المتبقية المضمونة جزئياً من المستأجر	لا	المؤجر يضمن كامل القيمة المتبقية في الأصل المؤجر المرسل المستأجر يضمن فقط القيمة الحالية للجزء المضمون من القيمة المتبقية للأصل المستأجر
5 - القيمة المتبقية مضمونة بالكامل أو جزئياً من طرف ثالث	لا	المؤجر يضمن إجمالي القيمة المتبقية المضمونة في الأصل المؤجر المرسل المستأجر يستبعد القيمة الحالية للقيمة المتبقية من الأصل المستأجر

¹ - هذا الجدول نقلًا عن: Thomas R. et al, Op. cit, P. 847.

3-4 التكاليف (النفقات) المباشرة الأولية:

وهي التكاليف التي يتحملها المؤجر بسبب عملية الإيجار مع أطراف ثالثة مستقلة والتي تنتج مباشرة من هذا التأجير وهذه التكاليف لم تكن لتحدث لو لم تعقد هذه الصفقة التأجيرية⁽¹⁾. وتشمل تكاليف تقييم الحالة المالية للمستأجر، وتقييم وتسجيل الضمانات، والضمان، وترتيبات الأمان الأخرى، ومدة الإيجار، ومستندات الإيجار، وإنهاء الصفقة، وجزء من التكاليف المتعلقة بالمكافآت والحوافز الكلية للعمالة والخاصة بعملية التأجير. ولا تشمل التكاليف المباشرة الأولية أي تكاليف متعلقة بالأنشطة التي يقوم بها المؤجر مقابل الإعلان واختيار المستأجرين المحتملين، والأنشطة المتعلقة بالإشراف والإدارة، وكذلك لا تشمل التكاليف المباشرة الأولية المصاريف الإدارية، والإيجار، والإهلاك.

ومثل هذه التكاليف لا تعالج في سجلات المستأجر ولا تؤثر على حساب المستأجر للقيمة الحالية للحد الأدنى لقيمة العقد.

أما بالنسبة إلى معالجتها بدفاتر المؤجر فتختلف المعالجة تبعاً لنوع العقد. ففي حالة عقود الإيجار التشغيلية، فإن التكاليف المبدئية يجب أن يوزعها المؤجر على مدة عقد الإيجار كأساس معقول (عادة طريقة القسط الثابت) حتى يمكن مقابلتها مع الإيرادات المراد اكتسابها⁽²⁾. وفي حالة عقود الإيجار التمويلية المباشرة، فإنه يجب تضمين هذه التكاليف في إجمالي الاستثمار Gross Investment في عقد الإيجار، وهذا يعني أن هذه التكاليف يجب أن تضاف إلى تكلفة الأصل حتى يمكن حساب القيمة الإيجارية الدورية. وهنا قرر المعيار رقم (91) الصادر عن مجلس معايير المحاسبة المالية الأمريكي (FASB) بأنه يجب أن تتم المحاسبة عن هذه التكاليف بوساطة المؤجر كجزء من الاستثمار التمويلي المباشر، وعملياً فإن الاعتراف بالجزء الخاص بالدخل غير المكتسب في بداية عقد الإيجار والذي يقابل OFFSET التكاليف المباشرة المبدئية غير مقبول وغير مسموح به⁽³⁾. والبديل لذلك هو تخصيص التكاليف المباشرة الأولية على مدة عقد الإيجار. أما في حالة عقود الإيجار البيعية فإن التكاليف المباشرة المبدئية يجب أن يتم إنفاقها بوساطة المؤجرين في السنة التي يبدأ فيها العقد (أي يتم مقابلتها بأرباح وخسائر المنتج أو التابع) بسبب اعتبارها مصاريف بيعية في السنة التي يعترف فيها المنتج أو البائع بالربح.

¹ - FASB, SFAS 91, "Accounting for Nonrefundable Fees and Costs Associated with Originating or Acquiring loans and Initial Direct Costs of Leases" (an amendment of FASB, statement 13, 60 and recession of FASB statement 17), December, 1986, Para 24.

² - FASB, SFAS 13, Op. cit. Para 19 (a), 19 (c).

³ - FASB, SFAS 91, Op. cit, Para 23.

وقد اتفق المعيار البريطاني والدولي مع المعيار الأمريكي بخصوص المعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة الأولية المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلي، حيث تعتبر هذه التكاليف مصروفات إيرادية مؤجلة يتم توزيعها على الفترات المحاسبية بنسبة الإيرادات التي يتم الاعتراف بها في كل فترة محاسبية. كما اتفق المعياران البريطاني والدولي مع المعيار الأمريكي بخصوص المعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة الأولية لعقود الإيجار التمويلي التي يعقدها المصنع أو الوكيل (أي عقود الإيجار البيعي في المعيار الأمريكي) حيث يتم إثبات هذه التكاليف كمصروفات في الفترة التي يبدأ فيها العقد.

ولكن المعيارين البريطاني والدولي اختلفا مع المعيار الأمريكي بخصوص المعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة الأولية المتعلقة بعقود الإيجار التمويلي المباشر، فبينما يرى المعيار الأمريكي أن تضاف هذه التكاليف على صافي الاستثمار وتوزع ضمناً على الفترات المحاسبية، مما يؤدي إلى تخفيض الفوائد المكتسبة التي يعترف بها من كل فترة محاسبية فإن كلاً من المعيارين البريطاني والدولي تركا الخيار للمؤجر إما بتحميل هذه التكاليف المباشرة الأولية كمصروفات فوراً، أو توزيعها على الفترات المحاسبية ضمناً وذلك بتحميلها على إيرادات الفوائد المكتسبة.

ويتفق الباحث مع الرأي الذي يرى أنه قد يتحمل المؤجر وحده التكاليف المباشرة الأولية للتعاقد (الحالة الأولى) أو قد يتم الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على تحمل كل منهما نصيباً من هذه التكاليف (الحالة الثانية). ولقد تناولت المعايير المحاسبية الثلاثة معالجة هذه التكاليف في الحالة الأولى فقط (لدى المؤجر). بينما لم تتناول هذه المعايير معالجتها في الحالة الثانية (لدى كل من المؤجر والمستأجر)، لأن العبرة بما تراضى أو اتفق عليه الطرفان في العقد⁽¹⁾.

ويرى الباحث أن المعالجة المحاسبية التي اتبعتها المعايير الثلاثة تتسجم مع المبادئ المحاسبية المتعارف عليها فمقابلة التكاليف المباشرة الأولية بإيرادات الفوائد غير المكتسبة تتفق مع مبدأ المقابلة.

كما أن تحميل التكاليف المباشرة الأولية كمصروفات أو توزيعها على الفترات المحاسبية وتحميلها على إيرادات الفائدة غير المكتسبة ينسجم مع مبدأ الأهمية النسبية حيث يتم اتباع البديل الثاني - أي توزيع هذه التكاليف على مدة العقد - إذا كانت ذات أهمية نسبية، أما إذا لم تكن كذلك فإنها تثبت في قائمة الدخل للفترة المالية التي تم فيها التعاقد.

¹ - علي أبو الفتح محمد شتا، مرجع سابق من 123 - 124.

الفصل الرابع: عقود التأجير ذات الطبيعة الخاصة

- مقدمة.

- عقود البيع مع إعادة الاستئجار.

- عقود الإيجار العقارية.

- عقود الإيجار ذات الرافعة المالية.

- عقود الإيجار من الباطن.

الفصل الرابع:

عقود التأجير ذات الطبيعة الخاصة

مقدمة:

في هذا الفصل يتناول الباحث أنواع عقود التأجير ذات الطابع الخاص والتي تستلزم في الغالب تكييفاً محاسبياً يتناسب مع خصوصيتها ومن أبرز هذه العقود:

1 - عقود البيع مع إعادة الاستئجار.

2 - عقود الإيجار العقارية.

3 - عقود الإيجار ذات الرافعة المالية.

4 - عقود الإيجار من الباطن.

1-4 عقود البيع مع إعادة الاستئجار:

يقصد بالبيع مع إعادة الاستئجار تلك العمليات التي يقوم فيها مالك الأصل (البائع/ المستأجر) ببيع الأصل لطرف آخر وفي الوقت نفسه يقوم باستئجار الأصل ذاته من المالك الجديد.

ومن منظور المستأجر فإن صفقات البيع مع إعادة الاستئجار تُعد صفقات تمويلية فعلياً وفي بعض الحالات تعد وسائل تمويلية من خارج الميزانية. ولبعض الأسباب يشغل المستأجر بصفقات البيع مع إعادة الاستئجار ومن هذه الأسباب ما يلي⁽¹⁾:

1 - الأصول المهلكة كاملة لا تقدر على تحقيق وفورات ضريبية بالإضافة إلى مصاريف الصيانة والتأمين، فبيع الأصل مع إعادة استئجاره يجعل الدفعات الإيجارية مقبولة للخصم ضريبياً.

2 - في أغلبية عقود البيع مع إعادة الاستئجار يبيع الأصول يولد مباشرة تدفقات نقدية داخلية. فإذا كانت المنشأة تمر بأزمة مالية أو نقص في السيولة النقدية، فإن البيع مع إعادة الاستئجار للأصول بعقود إيجار تشغيلية يقدم تدفقات نقدية داخلية مساوية 100% للقيمة

¹ - Thomas, et. al, Op. cit, P. 851.

السوقية الجارية للأصل، وهي تختلف، لو قارناها، مع قروض البنوك بضمان والتي تكون محدودة أو مقيدة بـ 75% إلى 80% من القيمة السوقية للأصل.

3 - عقود البيع مع إعادة الاستئجار غالباً ينتج عنها مكاسب من بيع الأصول والتي عادةً ما تؤجل وتستنفذ خلال الفترة الزمنية لاتفاقية الاستئجار. ومع ذلك إذا كانت القيمة الإجمالية لإعادة الاستئجار (الحد الأدنى للدفعات الإيجارية بالقيمة الحالية) أقل من إجمالي القيمة السوقية للأصل، فإن الحصة الضخمة من المكاسب قد يعترف بها كدخل جاري. فعلى سبيل المثال المباني والأصول المملوكة الأخرى المملوكة ولكن المستخدمة جزئياً لأغراض تجارية يمكن أن تباع لتحقيق ربح، فهناك شركات كبرى تمتلك مكتب رئيس لها في بنابة وهذه الشركات تشغل فقط 30-40% من هذه المساحة فبدلاً من الاحتفاظ برأس المال في شكل عقارات تقوم ببيع البنابة (عادة بمبلغ يفوق القيمة الدفترية للبنابة) وتعيد استئجار فقط المساحة المشغولة فعلياً، وهذه الأرباح التي تحققت من البيع وتتجاوز إجمالي الحد الأدنى للدفعات الإيجارية تسجل كإيراد أو دخل إضافي للسنة التي تم فيها البيع.

4 - البيع مع إعادة الاستئجار يُستخدم كوسيلة لإعادة تمويل ممكن أن تخفض مصاريف الفائدة. فمثلاً إذا كانت الأصول التي استحوذ عليها في الماضي قد مولت بمعدلات فائدة مرتفعة أكثر مما هو سائد الآن فإن البيع مع إعادة الاستئجار يكون وسيلة فعالة لإعادة التمويل بمعدلات فائدة أقل.

5 - الالتزامات الضريبية مثل المستحقات الضريبية على ممتلكات الأفراد في بعض الولايات، يمكن أن ينتج عنها استنزاف خطير لمصادر النقدية. فالبيع مع إعادة الاستئجار يخفف وطأة العبء الضريبي.

أما من وجهة نظر المؤجر فإن صفقات البيع مع إعادة الاستئجار لا تعود عليه بمزايا أو سلبيات معينة وإنما هي ببساطة صفقة تمويلية.

وتتم معالجة صفقات البيع مع إعادة الاستئجار طبقاً لل فقرات رقم (32، 33، 34) من المعيار رقم 13 والتي عدلت بالمعيار رقم 28. هذا ويتم معالجة عقد الإيجار لدى البائع (المستأجر)، والمشتري (المؤجر) بالطريقة نفسها التي تتم في عقود الإيجار الأخرى، حيث تطبق الشروط الأربعة لدى المستأجر، فإذا لم يتوفر في العقد شرط واحد على الأقل يعتبر العقد تشغيلياً، وكذلك الحال بالنسبة للمشتري (المؤجر)، فهو يقوم بتصنيف العقد كإيجار

تمويلي فقط (حيث لم يسمح المعيار رقم 13 بعقد الإيجار البيعي) — إذا توافر فيه شرط واحد على الأقل من شروط المستأجر بالإضافة إلى الشرطين الإضافيين.

وتجدر الإشارة إلى أنه بالنسبة للمؤجر فمجرد أن يتم تحديد عملية البيع وإعادة الاستئجار كعقد إيجار تشغيلي أو تمويلي مباشر فيتبع الخطوات المحاسبية سالفة الذكر. أما بالنسبة للمستأجر (البائع) فنجد الوضع مختلفاً حيث تظهر (تبرز) مشكلة محاسبية تتعلق بالأرباح والخسائر الناتجة من بيع الأصل للمؤجر (المشتري) وسبب هذه المشكلة أن عملية البيع وعملية إعادة الاستئجار ليستا مستقلتين عن بعضهما البعض بسبب أن الطرفين نفسيهما يكونان العمليتين، وعلى ذلك فبدون إجراء أي قيود محاسبية يمكن للبائع (المستأجر) أن يبيع الأصل إلى المؤجر (المشتري) بسعر عالي (أو منخفض) غير حقيقي بهدف التقرير عن الأرباح والخسائر الناتجة من عملية البيع، ويمكن للبائع (المستأجر) بعد ذلك أن يستأجر الأصل في ظل اتفاق مؤداه بأن القيمة الحالية للأصل تساوي سعر بيعه⁽¹⁾.

ومن أجل أن يكون البائع (المستأجر) في المركز الاقتصادي نفسه سواء أتمت عملية البيع وإعادة الاستئجار أم لا، وكذلك من أجل التقرير عن الأرباح والخسائر الوهمية من عملية البيع، فلقد قرر مجمع معايير المحاسبة المالية الأمريكي FASB إرشادات تفصيلية بصفة خاصة للبائع (المستأجر) بالمعيار رقم (13) المعدل بالمعيار رقم (28) وذلك كما يلي:

يعالج البائع (المستأجر) صفقة البيع مع إعادة الاستئجار بحسب درجة الحقوق المحتفظ بها في الاستخدام المتبقي للأصل التي يمكن تصنيفها على الوجه التالي:

1 — كلها بصفة جوهرية Substantially All.

2 — أقل Minor.

3 — أكثر من القليل وأقل من الكل (وسط) More than Minor but Less than Substantially All

والإرشاد الخاص بتحديد «الكل بصفة جوهرية» يقوم على شروط التصنيف السالفة الذكر، فمثلاً الاختبار القائم على أساس شرط 90% يبدو مناسباً (الشرط «د»)، أي إنه إذا كانت القيمة الحالية لإجمالي الإيجارات المؤكدة ضمن مدة عقد الإيجار تساوي 10% أو أقل من القيمة العادلة للأصل المبيع في بداية عقد الإيجار فإن البائع (المستأجر) يفترض أنه قد تنازل عن حقوق الاستخدام المتبقية للأصل كلها. أما إذا كانت القيمة الحالية لإجمالي

¹ — عبد الله محمود سالم، مرجع سابق، ص 125.

الإيجار المؤكدة تساوي 90% أو أكثر من القيمة العادلة للأصل المبيع في بداية عقد الإيجار فهذا يعني أن البائع (المستأجر) قد احتفظ فعلياً بكل حقوق استخدام الأصل المبيع⁽¹⁾.

1 - أقل:

إذا احتفظ البائع (المستأجر) بجزء قليل من حق الاستخدام المتبقي للأصل، بمعنى آخر أن البائع (المستأجر) ترك الحق في الاستعمال الباقي كله من الأصل وكانت القيمة الحالية للدفعات الإيجارية $\geq 10\%$ من القيمة السوقية العادلة للأصل المبيع فتتم المعالجة المحاسبية لصفقة البيع مع إعادة الاستئجار بشكل منفصل كعمليتين مستقلتين ويتم الاعتراف بالمكسب أو الخسارة فوراً. فعلى سبيل المثال إذا كان هناك منشأة شيدت مركز تسويق وباعته إلى شركة إدارة عقارات وفي الوقت نفسه قامت الشركة البائعة بإعادة استئجار جزء من المبنى لمدة 40 سنة والمقدر بـ 8% تقريباً من إجمالي القيمة الإيجارية للمركز، وكان سعر البيع 11.200.000 دولار وتكلفة مركز التسوق 10.000.000 \$ وكانت القيمة الإيجارية للعقد تقترب من القيم الإيجارية السائدة في السوق فإن البائع (المستأجر) يسجل البيع ويعترف بأرباح 1.200.000 \$ كما أن البائع (المستأجر) يسجل إعادة الاستئجار وكأنه لا علاقة له أو غير مرتبط بالبيع لأن إعادة الاستئجار (أقل - Minor)⁽²⁾.

ومع هذا إذا كانت الدفعات الإيجارية تظهر أنها غير معقولة بالنسبة لظروف السوق السائدة عند بدء التأجير فإن الربح أو الخسارة يجب تعديلها بالشكل الذي يجعل الدفعات الإيجارية تأخذ الشكل المعقول، والمبلغ الناتج عن هذا التعديل يجب تأجيله واستهلاكه على طول عمر الأصل إذا صنف الإيجار على أنه رأسمالي أو على فترة الإيجار إذا صنف الإيجار على أنه تشغيلي. فمثلاً إذا قامت منشأة ببيع عقار مكون من مصنع وأرض، والمصنع لديه عمر متبقي مقدر بـ 40 سنة تقريباً، والبائع يتفاوض لإعادة استئجار المصنع لسنة واحدة لأن مرافقه ومبانيه الجديدة تحت التشييد وتحتاج عام كامل لأن تكون جاهزة، وكان سعر البيع 20.000.000 \$ والقيمة الدفترية للعقار 6.000.000 \$ والقيمة الإيجارية السنوية في ظل إعادة الاستئجار 900.000 \$ بينما القيمة الإيجارية السوقية السنوية المقدرة 1.800.000 \$. فكما يلاحظ إعادة الاستئجار هو Minor (أقل من 10%) لأن القيمة الحالية لإعادة الاستئجار (1.800.000) أقل من 10% من القيمة العادلة للأصل المبيع (تساوي 20.900.000 اعتماداً على سعر البيع والإيجارات المدفوعة مقدماً والتي ظاهرياً خفضت

¹ - طارق عبد العال، مرجع سابق، ص 457.

² - FASB, SFAS 28, "Accounting for Sales with Leasback", (an amendment of FASB Statement No. 13), May 1979, Para 23.

سعر البيع)، وفقاً لذلك فإن البائع (المستأجر) يسجل البيع ويعترف بالربح، ويؤجل المبلغ \$900.000 ثم يستهلك كمصاريف إيجارية إضافية خلال فترة إعادة الاستئجار من أجل تعديل أو تسوية الإيجارات السنوية بالمبلغ المعقول. والبائع (المستأجر) يعترف بـ 14.900.000 كأرباح على البيع (\$1.4000.000 أرباح اعتماداً على شروط البيع وزادت بـ \$900.000 لتسوية الإيجارات بالمبلغ المعقول)⁽¹⁾.

2 - الكل جوهرياً:

إذا كانت الحقوق الجوهرية كلها لاستخدام الأصل قد احتفظ بها البائع (المستأجر)، بمعنى أن البائع ترك فقط جزءاً قليلاً من الأصل وكانت القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار $\leq 90\%$ من القيمة السوقية العادلة للأصل المبيع. وكان الاتفاق قد حقق على الأقل أحد شروط التصنيف فإن البائع (المستأجر) يقوم بالمحاسبة عن عملية البيع وإعادة الاستئجار (عملية تمويلية واحدة) كإيجار رأسمالي وأي مكاسب على البيع إما أن تؤجل وتستهلك على مدار حياة الأصل وإما أن تعالج كتخفيض لمصروف الإهلاك، أما إذا صُنفت عملية إعادة الاستئجار كإيجار تشغيلي فإن أي مكاسب من البيع تؤجل وتستهلك على طول مدة الاستئجار، أما إذا نتج عن البيع خسارة فتؤجل أيضاً ما لم تكن الخسارة قد اعتبرت خسارة فعلية ففي هذه الحالة يعترف بالخسارة فوراً ولا تؤجل. فعلى سبيل المثال هناك شركة باعت آلة بعمر اقتصادي متبقي مقدار بـ 15 سنة وفي الوقت نفسه الشركة البائعة قامت بإعادة استئجار الآلة لمدة 12 سنة ففي هذه الحالة تقوم الشركة البائعة (المستأجرة) بتأجيل أرباح البيع واستهلاكها بنسبة استهلاك الأصل المؤجر، لأن إعادة الاستئجار لكامل الأصل المبيع تغطي فترة زائدة عن 75 % من العمر الاقتصادي المتبقي للأصل وتحقق واحداً من شروط التصنيف كعقد إيجار رأسمالي⁽²⁾.

3 - أكثر من القليل وأقل من الكل:

إذا احتفظ البائع (المستأجر) بأكثر من القليل وأقل من الكل جوهرياً لاستخدام الأصل، بمعنى آخر فإن القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار $< 10\%$ ولكن في الوقت ذاته $> 90\%$ من القيمة السوقية العادلة للأصل المبيع، فإن أي ربح زائد على البيع يجب أن يعترف به في تاريخ البيع (ولا يعترف بالخسارة) ويتم المعالجة على النحو التالي:

¹ - Ibid, Para 24.

² - Ibid, Para 27.

أ - إذا صُنفت إعادة الاستئجار كإيجار تشغيلي، فإن الربح الزائد هو الربح الذي يزيد عن القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار.

ب - إذا صُنفت إعادة الاستئجار كإيجار رأسمالي، فإن الربح الزائد هو المبلغ الذي يزيد عن المبلغ المسجل للأصل المستأجر⁽¹⁾.

وإذا صُنفت عملية الاستئجار كإيجار رأسمالي أو تشغيلي وكان الأصل أراضي فقط، يتم استهلاك المكاسب والخسائر المؤجلة الناتجة عن البيع وفق أساس ثابت على طول مدة عقد الإيجار، والمثال التالي يوضح ذلك.

قامت إحدى الشركات ببيع مركز تسويق موجود لشركة إدارة عقارات، وفي الوقت نفسه قامت الشركة البائعة بإعادة استئجار مخزن (مع استخدام مماثل لأراضي ذات صلة بالمخزن) ومقدر بـ 30% تقريباً من إجمالي قيمة مركز التسوق، ولمدة 20 سنة والتي تمثل كامل العمر الاقتصادي المتبقي للمبنى، وكان سعر بيع مركز التسوق بـ \$ 3.500.000 ويتكون من (أراضي بـ \$ 1.000.000 ومباني \$ 2.500.000) والقيمة الدفترية لمركز التسوق تساوي \$ 1.000.000 والإيجار الشهري اللازم لإعادة الاستئجار \$ 12.500 علماً بأن معدل الاقتراض التفاضلي للبائع (المستأجر) وهو نفس معدل الفائدة الضمني المحتسب من قبل المؤجر) يساوي 10%.

يقدر البائع (المستأجر) نسبة الأراضي والمباني لإعادة الاستئجار بنسبة الأصل إلى إجمالي الملكية، والبائع (المستأجر) يسجل إعادة الاستئجار للأراضي كعقد إيجار تشغيلي منفصل، لأن قيمة الأراضي تتجاوز 25% من إجمالي القيمة العادلة للملكية المؤجرة (المخزن). والبائع (المستأجر) يسجل \$ 2500 كإيجار شهري للأراضي (والمعدل السنوي المطبق 10% على \$ 300.000 قيمة الأراضي المستعاد استئجارها - أي 30% من قيمة الأراضي لمركز التسوق). ورصيد الإيجار الشهري \$ 10.000 يخصص على المباني المؤجرة ويسجل كعقد إيجار رأسمالي، لأنه حقق شرط 75% من العمر الاقتصادي، ولذلك فإن المباني المؤجرة تسجل بالقيمة الحالية لـ \$ 10.000 كإيجار شهري لمدة 20 سنة وبمعدل اقتراض تفاضلي للبائع (المستأجر) 10% والذي يساوي = \$ 1.046.608. والبائع (المستأجر) يحتسب الربح الذي يعترف به على البيع كالتالي:

¹ - Ibid, Para. 25, 26.

\$2.500.000	ربح البيع
\$1.046.608	المبلغ المسجل للأصل المؤجر (عقد إيجار رأسمالي)
259.061	القيمة الحالية لإيجارات العقد التشغيلي عند معدل 10%
1.305.669 =	الربح الذي يؤجل ويستهلك
1.194.331	الربح الذي يعترف به

الربح المؤجل يستهلك بنسبة أجزاء عقد الإيجار، والمبلغ المنسوب إلى عقد الإيجار الرأسمالي (\$1.046.608) يستهلك بنسبة إهلاك الأصل المؤجر خلال فترة العقد. والمبلغ المنسوب إلى عقد الإيجار التشغيلي (\$259.061) يستهلك على أساس طريقة القسط الثابت خلال فترة العقد.

وتجدر الإشارة إلى أنه عندما تكون القيمة العادلة للأصل وقت إعادة الاستئجار أقل من التكلفة غير المهلكة (القيمة الدفترية) فعلى البائع (المستأجر) الاعتراف بخسارة الفرق فوراً. أما إذا كانت الخسارة بسبب أن سعر البيع أقل من القيمة الدفترية لكن القيمة السوقية العادلة أعلى من القيمة الدفترية فإن الخسارة الوهمية تعتبر شكلاً من أشكال الإيجار المدفوع مقدماً وبالتالي يجب أن تؤجل وتوزع على طول مدة عقد الإيجار⁽¹⁾.

ويلخص الشكل رقم (4) صفقات البيع مع إعادة الاستئجار في دفاتر (البائع) المستأجر.

أما بالنسبة للمشتري (المؤجر) فإنه إذا استوفي الاستئجار أحد شروط المجموعة الأولى وكلاً من شرطي المجموعة الثانية السابق ذكرها فإن المشتري (المؤجر) يقوم بتسجيل الصفقة كعملية شراء وتأجير تمويلي مباشر، وإذا لم يستوف الاستئجار تلك الشروط فإنه يقوم بتسجيل الصفقة كعملية شراء وتأجير تشغيلي.

¹ - Kieso & Weygent. Op. cit, P. 1229.

4-2 عقود الإيجار التي تشتمل على عقارات:

تقسم عقود الإيجار المتضمنة عقارات إلى أربع مجموعات وهي⁽¹⁾:

- 1 — عقود الإيجار المتضمنة أراضي فقط.
- 2 — عقود الإيجار المتضمنة أراضي ومباني.
- 3 — عقود الإيجار المتضمنة أراضي ومباني وتجهيزات.
- 4 — عقود الإيجار المتضمنة جزءاً من المبنى فقط.
- 5- عقود الإيجار المتضمنة مرافق حكومية.

ويلاحظ أن الشروط التي تستخدم في تصنيف عقود الإيجار المتضمنة عقارات إلى عقود رأسمالية وعقود تشغيلية (من وجهة نظر المستأجر) أو عقود تمويلية وعقود بيعية وعقود تشغيلية (من وجهة نظر المؤجر) — هي بعينها التي استخدمت في عقود الإيجار التي تنصب على الأصول المنقولة مع بعض الاستثناءات.

أولاً — المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة أراضي فقط⁽²⁾:

- أ — يصنف المستأجر العقد المتضمن أراضي فقط كعقد إيجار رأسمالي إذا تحقق الشرط الأول (تحويل الملكية للمستأجر) أو الشرط الثاني (إمكانية شراء الأصل المستأجر) وفي حال عدم تحقق هذين الشرطين فإن المستأجر يصنف هذا العقد كعقد إيجار تشغيلي.
- ب — يصنف المؤجر العقد المتضمن أراضي كعقد إيجار بيعي أو تمويلي إذا تحقق أي من الشرطين السابقين وكل من شرطي المجموعة الثانية الخاصة بالمؤجر. وإذا لم يتحقق ذلك فإن المؤجر يصنف الأراضي كعقد إيجار تشغيلي.

ثانياً — المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة أراضي ومباني:

يمكن تلخيص المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة أراضي ومباني في:

- I — في حال تحقق الشرط الأول أو الثاني (نقل الملكية أو خيار الشراء):
- أ — في دفاتر المستأجر: يعتبر عقد رأسمالي (المباني والأراضي ترسم بشكل منفصل)⁽³⁾:

¹ - FASB, SFAS 13, Op. Cit Para. 24.

² - FASB, SFAS 98, "Accounting for leases: Sale- leaseback Transactions Involving Real Estate, Sales- Type Leases of Real Estate, Initial Direct Costs of Direct Financing Leases" Para. 22k.

³ - FASB, SAFS 13, Op. cit, Para. 26a.

1 — القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات الإيجارية توزع أو تخصص بين الأراضي والمباني بنسبة قيمتها السوقية العادلة في بداية عقد الإيجار.

2 — تهلك المباني خلال العمر الاقتصادي المقدر لها وفقاً لسياسة الإهلاك العادلة التي يتبعها المستأجر.

3 — الأراضي لا تهلك.

ب — في دفاتر المؤجر (الأراضي والمباني تعامل كوحدة واحدة)⁽¹⁾:

1 — إذا تحقق الشرط الأول:

a — يعد عقد إيجار بيعي إذا كان هناك ربح للوكيل.

b — يعد عقد إيجار تمويلي مباشر إذا لم يكن هناك ربح للوكيل وتحقق كل من شرطي المجموعة الثانية الخاصان بالمؤجر.

c — يعد عقد إيجار تشغيلي إذا لم يكن هناك ربح للوكيل ولم يتحقق شرطا المجموعة الثانية الخاصان بالمؤجر.

2 — إذا تحقق الشرط الثاني:

a — يعد عقد إيجار تمويلي مباشر إذا لم يكن هناك ربح للوكيل وتحقق كل من شرطي المجموعة الثانية الخاصان بالمؤجر.

b — يعد عقد إيجار تشغيلي إذا لم يكن هناك ربح للوكيل ولم يتحقق كل من شرطي المجموعة الثانية الخاصة بالمؤجر.

II — إذا لم يتحقق أي من الشرطين الأول أو الثاني من شروط الرسملة لعقود الإيجار وكانت القيمة السوقية العادلة للأراضي أقل من 25% من القيمة العادلة للملكية المؤجرة (قيمة الأراضي والمباني)، فإن كل من الأراضي والمباني تعد وحدة واحدة مع تطبيق الشرط الثالث (العمر الاقتصادي المقدر للمباني يعد العمر الاقتصادي للوحدة «الأراضي والمباني»):

آ — في دفاتر المستأجر⁽²⁾:

1 — يعد عقد إيجار رأسمالي إذا تحقق أي من الشرطين الثالث أو الرابع. والأراضي والمباني تسجل كوحدة واحدة وتهلك خلال فترة عقد الإيجار.

¹ - FASB, SFAS 98, Op. cit, Para. 22 I.

² - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para. 26 b

2 — يعد عقد إيجار تشغيلي إذا لم يتحقق أي من الشرطين الثالث أو الرابع.

ب — في دفاتر المؤجر⁽¹⁾:

1 — يعد عقد إيجار تمويلي أو بيعي إذا تحقق أي من الشرطين الثالث أو الرابع

بالإضافة إلى تحقق شرطي المجموعة الثانية الخاصة بالمؤجر، واعتماداً على ما

إذا كان هناك ربح للوكيل أم لا.

2 — يعد عقد إيجار تشغيلي في حالة عدم تحقق أي من الشرطين الثالث أو الرابع — أو

عدم تحقق شرطي المجموعة الثانية الخاصة بالمؤجر.

III — إذا لم يتحقق أي من الشرطين الأول أو الثاني من شروط الرسلة لعقود الإيجار وكانت

القيمة السوقية العادلة للأراضي تساوي 25% أو أكثر من القيمة العادلة الكلية للأراضي

والمباني المستأجرة.

أ — كل من المؤجر والمستأجر يعتبر الأراضي والمباني وحدتين منفصلتين لأغراض تطبيق

الشرط الثالث والرابع. ويطبق المستأجر معدل الاقتراض الهامشي على القيمة العادلة

للأراضي لمعرفة الحد الأدنى من الدفعات الإيجارية المتوجبة على الأراضي، والرصيد الناتج

عن الحد الأدنى من الدفعات المتبقية ينسب إلى المباني⁽²⁾.

ب — في دفاتر المستأجر:

1 — يعد عقد رأسمالي إذا تحقق في المباني أي من الشرطين الثالث أو الرابع.

a — تستنفذ (تستهلك) المباني خلال فترة عقد الإيجار.

b — تصنف الأراضي كعقد تشغيلي.

ج — في دفاتر المؤجر:

1 — إذا تحقق في المباني أي من الشرطين الثالث أو الرابع وكلا الشرطين الإضافيين

الخاصين بالمؤجر.

a — تصنف المباني كعقد إيجار تمويلي مباشر.

b — تصنف الأراضي كعقد تشغيلي.

¹ - FASB, SFAS 98, Op. cit, Para. 22m

² - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para. 26b.

2 — إذا لم يتحقق في المباني أي من الشرطين الثالث أو الرابع وكلا الشرطين الإضافيين الخاصين بالمؤجر فإن المباني والأراضي تصنف كوحدة واحدة عقداً تشغيلياً.

ثالثاً — المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة أراضي ومباني ومعدات:

في حال كانت قيمة المعدات جوهرية يجب عدم دمجها بقيمة العقارات في عقود إيجار طويلة الأجل. ويجب أن تقدر النسبة من الحد الأدنى من دفعات العقد المنسوبة للتجهيزات وتعرض بشكل منفصل، وتطبق شروط التصنيف لعقود الإيجار لاتباع المعالجة الملائمة من وجهة نظر كل من المؤجر والمستأجر⁽¹⁾.

رابعاً — المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة جزءاً من مبنى فقط:

في حال كان هناك إمكانية لتقدير القيمة العادلة والتكلفة في عقود الإيجار المتضمنة جزءاً من مبنى بطريقة موضوعية، فإن العقد يصنف ويعالج بطريقة أي عقد إيجار آخر متضمن أراضي ومباني. ويمكن أن يكون التقييم المستقل لقيمة الأصل المستأجر أو التكلفة الاستبدالية المقدرة أساساً للمعالجة الموضوعية للقيمة العادلة⁽²⁾.

وفي حال عدم توفر الأساس الموضوعي لتقدير القيمة العادلة والتكلفة فإن العقود المتضمنة جزءاً من المباني تصنف وتعالج كما يلي⁽³⁾:

في سجلات المستأجر: يصنف المستأجر العقد الذي يتحقق فيه الشرط الثالث (أي أن مدة عقد الإيجار تمثل 75% أو أكثر من العمر الإنتاجي المقدر للأصل المؤجر — شريطة ألا يكون ذلك في 25% الأخيرة من العمر الإنتاجي المقدر للأصل المؤجر) كعقد رأسمالي ويتم رسملة الأصل كمفردة واحدة ويتم إهلاك الأصل خلال فترة عقد الإيجار وفقاً لسياسة الإهلاك التي يتبعها المستأجر مع أصوله العادية. وفي كل الحالات الأخرى تصنف عقود الإيجار المتضمنة جزءاً من مبنى كعقود إيجار تشغيلية.

في سجلات المؤجر: يصنف المؤجر عقد الإيجار الذي يشتمل على جزء من مبنى ولم تكن هناك إمكانية لإجراء تقدير للتكلفة أو القيمة العادلة للأصل بطريقة موضوعية كعقد إيجار تشغيلي.

¹ - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para. 27.

² - FASB, FIN 24, "Leases Involving only Part of Building" Para. 6.

³ - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para. 28.

خامساً – المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار المتضمنة مرافق حكومية:

عقود الإيجار التي تتضمن مرافق مملوكة للحكومة (على سبيل المثال المطارات، محطات الباصات...) وغير مزودة بحق نقل الملكية أو خيار الشراء التحفيزي يجب أن تصنف كعقود إيجار تشغيلية، لأن العمر الاقتصادي للملكية (الأصل) غير قابل للتحديد جوهرياً كما أن مفهوم القيمة العادلة غير قابل للتطبيق⁽¹⁾.

والتفسير رقم (23) «عقود الإيجار المتضمنة مرافق حكومية» حدد شروطاً إضافية يجب أن تتحقق لهذه الممتلكات لكي تصنف كعقود إيجار تشغيلية، وهذه الشروط هي⁽²⁾:

- 1 – أن تمتلك الحكومة أو السلطات المحلية الأصل المؤجر.
- 2 – أن يستخدم هذا الأصل المؤجر من قبل الحكومة أو السلطات أو أحد بالنيابة عنها ويكون جزءاً من المرافق الكبرى كالمطارات مثلاً.
- 3 – لا يمكن تحريك (نقل) الأصل المؤجر إلى مكان آخر.
- 4 – يمكن للوحدات الحكومية أو السلطات إلغاء اتفاقية العقد في أي وقت خلال مدة عقد الإيجار بما ينسجم مع القوانين والأنظمة.
- 5 – لا يتم فيها نقل الملكية للمستأجر ولا يمكن للمستأجر أن يشتري الأصل المؤجر.
- 6 – الأصول المشابهة لا يمكن أن تشتري أو تؤجر من أي شخص آخر.

أما المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التي تشتمل على عقارات في المعيار البريطاني، فقد أشار المعيار إلى أنه يتم تصنيف عقود إيجار الأراضي والمباني كعقود إيجارية تشغيلية أو تمويلية بالطريقة نفسها التي تصنف بها عقود إيجار الموجودات الأخرى. وعندما تمثل عقود إيجار الأراضي والمباني جزءاً صغيراً من العمر الاقتصادي للمباني فإن المستأجر لا يحصل في هذه الحالة على جميع المخاطر والمنافع المتصلة بالملكية، إضافة لذلك، غالباً ما تشتمل عقود الإيجار المتعلقة بالمباني على شروط يتم بموجبها تعديل دفعات الإيجار بصورة دورية لتتماشى مع الأسعار في السوق. وفي الحالات التي لا يتوقع فيها انتقال الملكية، أو إذا كانت دفعات الإيجار تعدل بشكل منتظم حسب أسعار السوق، فإن المؤجر في هذه الحالة يحتفظ بجزء هام من المخاطر والمنافع المتصلة بالملكية. ولذا تصنف مثل هذه العقود الإيجارية عادة كعقود إيجار تشغيلية⁽³⁾.

¹ - FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 28.

² - FASB, FIN 23, "Leases of Certain Property Owned by a Governmental Unit or Authority" Para. 8.

³ - ASB, Guidance Notes on SSAP 21, Op. cit, Para. 140.

واكتفى المعيار الدولي المعدل رقم (17) بالإشارة إلى أن عقود الإيجار التي تتضمن أراضي ومباني فإنه ما لم يمكن متوقعاً إن الملكية ستنقل إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار، فإن هذه العقود لا تعد عقود إيجار تمويلي - وباعتبار آخر - يجب دائماً استيفاء المعيار الأول في حالة تأجير العقارات حتى يمكن أن تصنف كعقود إيجار تمويلي⁽¹⁾.

4-3 عقود التأجير ذات الرافعة المالية:

بلغت قيمة عقود الإيجار ذات الرافعة المالية المستخدمة في تمويل المعدات الرأسمالية 6.5 بليون \$⁽²⁾. ويمكن القول إن نشأة هذا النوع من العقود يرجع إلى المصلحة التي ينفع بها بعض المؤجرين الذين يقعون في شرائح ضرائبية عالية.

هذا ويعرف عقد الإيجار ذو الرافعة المالية بأنه العقد الذي يمتلك الخصائص أو الصفات التالية⁽³⁾:

1 - يتوافر بعقد الإيجار ذي الرافعة المالية شروط عقد الإيجار التمويلي المباشر إلا أن معيار 90% من القيمة العادلة لا يطبق.

2 - يتضمن ثلاثة أطراف على الأقل وهي:

أ - المالك المؤجر (يشار إليه مشارك حقوق الملكية).

ب - المستأجر (يشار إليه مستخدم الأصل).

ج - المقرض (الدائن) طويل الأجل (يشار إليه المشارك بالدين أو القرض).

3 - التمويل المقدم من المقرض طويل الأجل يجب أن يكون بدون حق الرجوع كدين عام على المؤجر، ومع ذلك فإن المقرض يمتلك حق الرجوع على الأصل المستأجر والدفعات الإيجارية غير المحصلة والمتعلقة بذلك الأصل.

4 - مبلغ التمويل المقدم من المقرض والذي يكون كبيراً (عادة بين 60% - 80%) يعود على المؤجر برفع جوهري في قيمة الصفقة.

5 - صافي استثمارات المؤجر تتخفض خلال السنوات الأولى وترتفع خلال السنوات الأخيرة من فترة الإيجار وذلك قبل انتهائه.

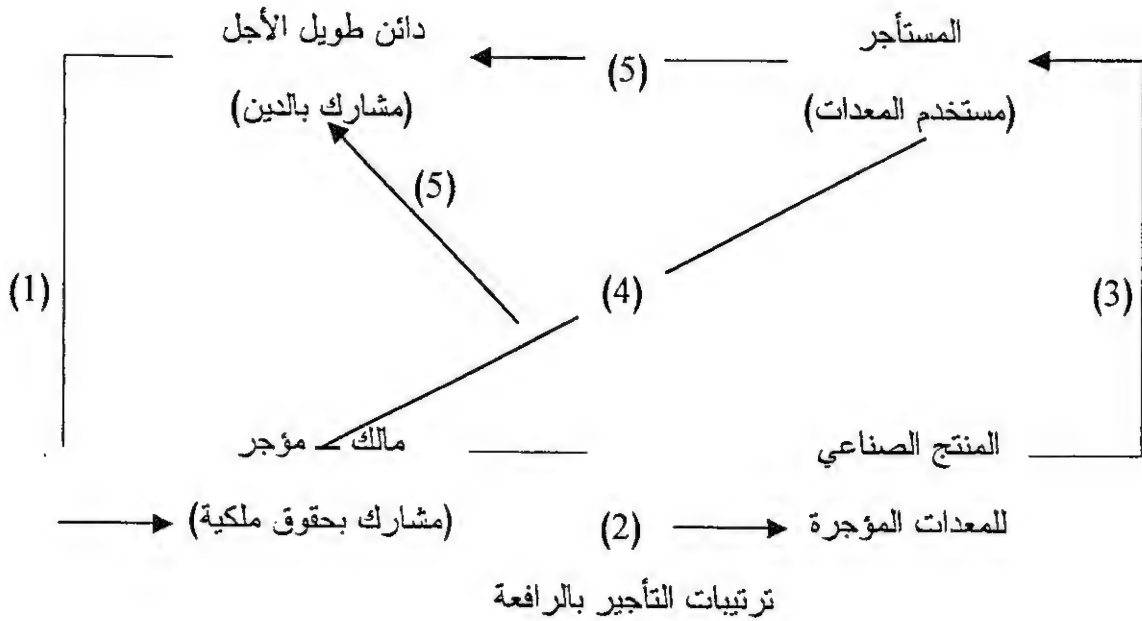
¹- IASC, IAS- 17, Op. cit, Para 11.

²- Belkaoui A., Op. cit, P. 66.

³- FASB, SFAS 13, Op. cit, Para 42.

ترتيبات التأجير بالرافعة⁽¹⁾:

يصور الشكل التالي رقم (3) العلاقة بين أطراف عقد الإيجار ذي الرافعة



1 - يضمن المالك (المؤجر) التمويل طويل الأجل من الدائن بصفة عامة فيما يتجاوز 50% من ثمن الشراء.

2 - حينئذٍ يستخدم المالك (المؤجر) هذا التمويل بالإضافة إلى الأموال التي يشارك بها لشراء الأصل من المنتج الصناعي.

3 - يسلم المنتج الصناعي الأصل إلى المستأجر.

4 - يحول المستأجر الإيجار الدوري إلى المؤجر.

5 - يكون الدين مضموناً باستخدام المعدات كضمان أو التنازل عن مدفوعات الإيجار أو كلاهما ويعتمد هذا على الشروط التي يقررها الدائن.

المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار ذات الرافعة المالية:

يعد التأجير بالرافعة المالية أحد الموضوعات المعقدة بشأن التأجير ولكن التصنيف من جانب المؤجر ليس له تأثير على المعالجة المحاسبية للتأجير بمعرفة المستأجر، حيث يعامل المستأجر التأجير كأني نوع إيجاري آخر، ويهتم فقط بتصنيف عقد الإيجار إلى عقد تشغيلي

¹ - خالد الراوي، يوسف سعادة، مرجع سابق، ص 469.

وعقد تمويلي والمعالجة المحاسبية الخاصة بالمؤجر هي الأكثر تعقيداً عن تلك الخاصة بالمستأجر⁽¹⁾.

وتتم المحاسبة على هذا النوع من عقود الإيجار في دفاتر المؤجر على النحو التالي⁽²⁾:

1 - يسجل المؤجر استثماره في عقد إيجار الرافعة صافياً من الدين الذي لا يتم الرجوع عليه في هذه الحالة وتكاليف التمويل المتعلقة بالطرف الثالث (الدائن). وصافي أرصدة الحسابات التالية يمثل الاستثمار الابتدائي (الأولي)، والمستمّر في عقد الرافعة:

أ - متحصلات الإيجار من المستأجر - صافية من أصل المبلغ ومدفوعات الفائدة المستحقة للدائن طويل الأجل.

ب - المتحصلات من مبلغ ضرائب الاستثمار الدائنة التي تتحقق في هذه الصفقة (الغبي هذا البند في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1986).

ج - القيمة المتبقية المقدرة للأصل المؤجر.

د - الدخل غير المكتسب والمؤجل والذي يتكون من:

I - الدخل قبل الضريبة المقدرة (أو الخسارة) بعد خصم التكاليف الأولية المباشرة والباقي يخصص للدخل خلال فترة العقد.

II - باقي مبلغ ضريبة الاستثمار الدائنة والتي تخصص للدخل على طول الفترة الباقية لعقد الإيجار.

2 - يتم الاعتراف بالدخل التمويلي على أساس صافي الاستثمار النقدي للمؤجر القائم بالتأجير.

ولحساب صافي الدخل الدوري - يجب استكمال جدول آخر باستخدام التدفقات النقدية المستمدة من الجدول الأول وتخصيصها بين الدخل والتخفيض في صافي الاستثمار.

ويحدد مبلغ الدخل أولاً بتطبيق معدل لصافي الاستثمار، والمعدل المستخدم هو المعدل الذي سوف يخصص (أو يوزع) كامل مبلغ التدفق النقدي (الدخل) عند استخدامه في السنوات التي يكون فيها صافي الاستثمار موجباً - وبتعبير آخر - هو المعدل المستمد تقريباً من نفس طريقة المعدل الضمني (التجربة أو الخطأ) فيما عدا أن السنوات فقط التي يوجد فيها صافي الاستثمار موجباً هي التي تؤخذ في الحساب. ويعترف بالدخل فقط في السنوات التي يكون

¹ - FASB, SFAS13 13, Op. cit, Para. 41.

² - Ibid, Para. 43.

ففيها صافي الاستثمار موجباً، بمعنى آخر إذا كان صافي الاستثمار في بعض السنوات سالباً فإن التدفق النقدي المخصص للدخل يساوي صفر.

ويقسم الدخل المعترف به بين العناصر الثلاثة التالية:

— الدخل المحاسبي قبل الضريبة.

— استهلاك ضريبة الاستثمار الدائنة.

— أثر الضريبة على الدخل المحاسبي قبل الضريبة.

والبنديان (1،2) يخصصان بمبالغ متناسبة من الدخل غير المكتسب والمؤجل الداخل في حساب صافي الاستثمار، وتعبير آخر: يتكون الدخل غير المكتسب والمؤجل من الدخل المحاسبي للتأجير قبل الضريبة وأي ضريبة استثمار دائنة، ويعترف بكل هذه العناصر الثلاثة خلال الفترة بنسبة الدخل المخصص للفترة الجارية إلى إجمالي الدخل (التدفق النقدي).

والجدير بالذكر أن الأثر الضريبي لأي فرق بين الدخل المحاسبي للتأجير قبل الضريبة ودخل التأجير الخاضع للضريبة يحمل (أو يعتبر دائناً) على الضرائب المؤجلة⁽¹⁾.

وعند تغير معدلات الضرائب فإن كل مكونات الإيجار بالرافعة يجب أن يعاد حسابها من تاريخ بداية التأجير وذلك باستخدام التدفقات النقدية المعدلة بعد الضريبة والناشئة من معدل الضريبة الفعال. وعلى أية حال إذا كانت المتحصلات النقدية المتوقعة (الدخل) أقل من الاستثمار الأولي — فإنه يعترف بالعجز كخسارة في بداية التأجير، وبالمثل إذا حدث في أي وقت خلال فترة التأجير فإن طريقة الدخل المعترف به — السابق ذكرها — سيترتب عليها خسارة في الفترة المستقبلية — وهذه الخسارة يعترف بها فوراً⁽²⁾.

وهذا الوضع قد ينشأ من الظروف المحيطة بتغيير الإيجار، وأي افتراضات أخرى هامة يجب إعادة النظر فيها على أساس دوري (على الأقل سنوياً)، وأي تغيير يجب أن يدخل في حسابات الدخل، ومع هذا لا يكون هناك تعديلات بالزيادة في القيمة المتبقية المقدرة⁽³⁾.

ويوضح المثال التالي تطبيق هذه المبادئ على التأجير بالرافعة، بافتراض ما يلي:

1 — اشترى المؤجر أصلاً بمبلغ 1.000.000 ريال وذلك في بداية شهر يناير لعام 1998 وكان عمره الإنتاجي المقدر خمس سنوات.

¹ - Ibid, Para 44.

² - Ibid, Para 45.

³ - Ibid, Para 46.

2 - مول المؤجر عملية شراء الأصل عن طريق اقتراض 800.000 ريال بمعدل فائدة 12 % على أن يسدد هذا القرض على خمس دفعات متساوية مقدار كل دفعة 221928 ريال تدفع في نهاية شهر ديسمبر.

3 - حصل المؤجر على 10% مزية ضريبة على الاستثمار (تتحقق في نهاية العام الأول 1998 وافترضت لأغراض الدراسة) وتستخدم طريقة مجموع أرقام السنوات في الاهلاك، وكان المعدل المتوسط لضرائب المؤجر 40%.

4 - أجر المؤجر الأصل في بداية شهر يناير 1998 لمدة خمس سنوات مقابل قيمة إيجارية سنوية 275000 ريال تدفع في نهاية شهر ديسمبر من كل عام.

وفيما يلي المعالجة المحاسبية لهذه الحالة:

الجزء غير المستنفذ من أصل الدين (د) - (ج)	الانخفاض في أصل الدين (ج) = (أ) - (ب)	مصروفات الفائدة ب	المدفوعات النقدية آ	نهاية السنة
800000				1998/1/1
674072	125928	96000	221928	1998/12/31
533033	141039	80889	221928	1999/12/31
375069	157964	63964	221928	2000/12/31
198149	176920	45008	221928	2001/12/31
صفر	198149	23779	22928	2002/12/3
	800000	309640	1109640	

جدول (2) التدفق النقدي:

ح	ز	و	هـ	د	ج	ب		أ	نهائية السنة
						مصرف	القيمة الإجمالية السنوية		
صافي التدفق السنوي (أ+ز) (ج+د) (%)	الإخبار الضريبي (مصرف) 40	الدخل الخاضع للضريبة أو الخسائر (أ-هـ)	إجمالي المصاريف (ب+ج)	جدول رقم (1) في الأصل الدين (من) جدول رقم (1)	الفاصلة السنوية المدفوعة (من) جدول رقم (1)	الاستهلاك السنوي	القيمة الإجمالية السنوية	1998/1/1	1998/1/1
(200.000)							الاستثمار المبدئي	1998/1/1	1998/1/1
100.000							ميزنة الضريبة على الاستثمار	1998/1/1	1998/1/1
114805	61733	(154.333)	429233	125928	96000	333333	275000	1998/12/31	1998/12/31
82094	29022	(72.556)	347556	141039	80889	266667	275000	1999/12/31	1999/12/31
48658	(4414)	11036	263964	157964	63964	200000	275000	2000/12/31	2000/12/31
14408	(38664)	96659	178341	176920	45008	133333	275000	2001/12/31	2001/12/31
(20750)	(73822)	184554	90446	198149	23779	66667	275000	2002/12/31	2002/12/31
139215	(26145)	65360	1309640	800.000	309640	1.000.000	1375000		

جدول رقم (3) برهنة التدفق النقدي والدخل:

	الإيراد		التدفق النقدي الداخل
137500	القيم الإيجارية	1375000	القيم الإيجارية
	المصاريف		(5×275000)
		100.000	الميزة الضريبية للاستثمار
1.000.000	الاستهلاك	1475000	إجمالي التدفق النقدي الداخل
309.640	الفائدة		<u>التدفق النقدي الخارج</u>
1.309.640	إجمالي المصروفات	200.000	الدفعة المقدمة
		1.109.640	المدفوعات
65360	الدخل قبل الضرائب		(5×221928)
(26145)	الضرائب	26.145	ضرائب الدخل
			إجمالي التدفق النقدي الخارج
39215	الدخل	1335785	
100.000	(+) الميزة الضريبية للاستثمار		
139215	صافي الدخل	139215	التدفق النقدي المتراكم

جدول رقم (4) تخصيص التدفق السنوي على الاستثمار والدخل:

مكونات الدخل			التدفق النقدي السنوي			صافي الاستثمار لدى المؤجر في بداية العام (أ)	السنة
(ز) الميزة الضريبية على الاستثمار	(و) تأثير الضريبة على الدخل قبل الضريبة	(هـ) الدخل قبل الضريبة	(د) التخصيص للدخل	(ج) التخصيص للاستثمار	(ب) الإجمالي		
(5) 65483	(5) 17121	(5) 42800	(3) 91162	(2) 123643	(1) 214805	200.000	1998
25000	6536	16340	34804	47290	82094	76357	1999
9517	2488	6220	13249	35409	48658	29067	2000
-	-	-	-	14408	14408	(6342)	2001
-	-	-	-	(20750)	(20750)	(20750)	2002
100000	26145	65360	139215	200000	339215		

قيود اليومية في دفاتر المؤجر:

في 1998/1/1 (بداية عقد الإيجار):

من مذكورين

265360 حـ / مديني عقود الإيجار (صافي)

100.000 حـ / مديني الميزة الضريبية للاستثمار

إلى مذكورين

16536 حـ / الإيراد غير المكتسب لعقود الإيجار

200.000 حـ / النقدية

وقد احتسب مقدار مديني عقود الإيجار (بالصافي) كما يلي:

إجمالي مديني عقود الإيجار (إجمالي القيم الإيجارية) - إجمالي المدفوعات النقدية (إجمالي الالتزام)، أي $1375000 - 1109640 = 265360$ ريال

كما احتسب الإيراد غير المكتسب لعقود الإيجار كما يلي:

إجمالي الدخل قبل الضريبة + الميزة الضريبية للاستثمار أي:

$100.000 + 65360 = 165360$ ريال

في 1998/12/31:

تحصيل صافي الإيجار:

53072 من حـ / النقدية (صافي القيمة الإيجارية)

53072 إلى حـ / مديني عقود الإيجار

ولقد احتسب صافي القيمة الإيجارية بطرح القيمة الإيجارية السنوية لعقد الإيجار من المدفوعات الدورية لسداد القرض أي:

$275000 - 221998 = 53072$ ريال

تحقيق الميزة الضريبية للاستثمار:

100.000 من حـ / ضريبة الدخل المستحقة

100.000 إلى حـ / مديني الميزة الضريبية للاستثمار

الاعتراف بالدخل الخاضع للضريبة والميزة الضريبية للاستثمار لعام 1998:

108283 من حـ/ إيراد عقود الإيجار غير المكتسبة

إلى مذكورين

42800 حـ/ الدخل عن عقود الإيجار بالرافعة

65483 حـ/ الميزة الضريبية للاستثمار

الاعتراف بالتأثير الضريبي لعقود الإيجار بالرافعة:

من مذكورين

61733 حـ/ ضريبة الدخل المستحقة

17121 حـ/ مصروف ضريبة الدخل

78854 إلى حـ/ الدخل الضريبي المؤجل

ولقد احتسب التزام الدخل الضريبي المؤجل كما يلي:

154333	الخسائر الضريبية من جدول رقم (2)
42800	الدخل قبل الضريبة من جدول رقم (4)
197133	الفرق المؤقت
78854	الضرائب المؤجلة ($197133 \times 40\%$)

4-4 عقود التأجير من الباطن:

هناك ثلاثة أنواع لصفقات التأجير من الباطن⁽¹⁾:

النوع الأول: يقوم المستأجر بأجراء عقد إيجار من الباطن مع طرف ثالث، وعقد الإيجار

الأصلي بين المؤجر الأصلي والمستأجر يبقى ساري المفعول.

النوع الثاني: عقد الإيجار الجديد مع المستأجر الجديد يحل محل عقد الإيجار الأصلي،

والمستأجر الأصلي يكون ملتزم قانونياً بشكل ثانوي.

¹ - FASB. SFAS 13, Op. cit, Para 35.

المستهلك من الأصل في عقد الإيجار الأصلي يعتبر تكلفة الأصل المؤجر من الباطن وفي حالة عدم تحقق شروط الرسملة في عقد الإيجار الجديد (من الباطن) يعتبر العقد عقداً تشغيلياً.

2 - إذ كان عقد الإيجار الأصلي يحقق أي من الشرطين الثالث أو الرابع (75% من العمر الاقتصادي للأصل، 90% من القيمة العادلة للأصل) وفي نفس الوقت لا يحقق أي من الشرطين الأول أو الثاني. وكان عقد الإيجار من الباطن الجديد يحقق الشرط الثالث (75% من العمر الاقتصادي للأصل) بالإضافة إلى شرطي المجموعة الثانية يصنف عقد الإيجار الجديد كعقد إيجار تمويلي مباشر فقط ويعد الرصيد غير المستهلك من الأصل في عقد الإيجار الأصلي تكلفة الأصل المؤجر من الباطن، وخلافاً لذلك يعتبر العقد كعقد إيجار تشغيلي.

3 - عندما يكون عقد الإيجار من الباطن جزءاً متمماً أو مكملاً لصفقة بين المستأجر الأصلي (المؤجر من الباطن) والمستأجر الجديد، ويقوم المستأجر الأصلي هنا بدور الوسيط، في هذه الحال يصنف عقد الإيجار من الباطن وفقاً للشرطين الثالث والرابع بالإضافة إلى شرطي المجموعة الثانية، وفي حال رسملة عقد الإيجار من الباطن فإن القيمة العادلة للأصل المؤجر تكون هي القيمة العادلة للمؤجر الأصلي في بداية عقد الإيجار الأصلي.

4 - إذا كان عقد الإيجار الأصلي عقداً تشغيلياً فإن المستأجر الأصلي يعالج أيضاً عقد الإيجار من الباطن كعقد تشغيلي ويعترف بالخسارة التي تقاس بالفرق بين التكلفة غير المستهلكة من الأصل (صافي القيمة الدفترية) والقيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات التي ستسدد في عقد إيجار من الباطن.

وبالنسبة للمستأجر الجديد الذي يدخل في عقد إيجار من الباطن كمستأجر يصنف عقد الإيجار وفقاً لشروط رسملة المجموعة الأولى فإذا تحقق أحدها اعتبر العقد عقداً رأسمالياً وإذا لم يتحقق أي منها يعتبر العقد عقد إيجار تشغيلي⁽¹⁾.

أما بالنسبة للمعيار الدولي فلم يرد فيه أي ذكر للمعالجة المحاسبية عن عقود الإيجار من الباطن وبالنسبة للمعيار البريطاني فقد جاء فيه ما يلي⁽²⁾:

1 - عادة تتضمن اتفاقيات عقود الإيجار طرفين هما المؤجر والمستأجر. ومع ذلك في بعض اتفاقيات الإيجار تتضمن ثلاثة أطراف تسمى بـ:

1 - المؤجر الأصلي.

¹ - Ibid, Para. 40.

² - ASB, Guidance Notes on SSAP 21, Op. cit, Paras 161-169.

2 - الطرف الوسيط.

3 - المستأجر النهائي (الأخير).

وفي الواقع فإن الطرف الوسيط يكون المستأجر في العقد الأصلي والمؤجر في عقد الإيجار من الباطن.

2 - إذا لم يستبدل عقد الإيجار الأصلي باتفاقية جديدة، فإن المعالجة المحاسبية للمؤجر الأصلي يجب ألا تتأثر بدخول الطرف الوسيط في عقد الإيجار من الباطن.

3 - إذا كان دور الطرف الوسيط في عقد الإيجار كسمسار أو وكيل لصفقة بين المؤجر الأصلي والمستأجر الأخير وبدون حق الرجوع للمؤجر الأصلي على الطرف الوسيط في حال إخفاق المستأجر الأخير في سداد الدفعات الإيجارية ففي هذه الحالة على الطرف الوسيط ألا يسجل الأصل والالتزام في ميزانيته العمومية ويجب أن يعترف بالعمولة (الإيراد) مباشرة بينما أجرة الضمان توزع خلال فترة المخاطر. والخسائر الطارئة يجب أن تعالج كما هو وارد في المعيار رقم (18).

4 - إذا دخل الطرف الوسيط في عقد إيجار مع المؤجر الأصلي وشروط العقد تتطلب من الطرف الوسيط القيام بسداد الدفعات الإيجارية إلى المؤجر الأصلي، وبغض النظر عن قيام المستأجر الأخير بأداء التزاماته إلى الطرف الوسيط أم لا. هذا يعني أن الأصل سوف يكون مؤجر من الباطن من قبل الطرف الوسيط للمستأجر الأخير ولكن عقد الإيجار بين المؤجر الأصلي والطرف الوسيط يبقى قائم. في هذه الحالة إذا كان عقد الإيجار الأصلي هو عقد تمويلي فعلى الطرف الوسيط أن يقوم بتسجيل الأصل والالتزام في دفاتره، وإذا كان عقد الإيجار من الباطن عقداً تموالياً فعليه أن يثبت صافي استثماراته في هذا العقد أما إذا كان عقد الإيجار من الباطن عقداً تشغيلياً فيجب أن يبقى الأصل الثابت في دفاتره.

5 - عندما لا يتحرر الطرف الوسيط من التزاماته الناشئة في العقد الأصلي وكان عقد الإيجار من الباطن هو عقد تمويلي فإنه ينتج عن ذلك أن الأصل المؤجر يرسم في دفاتر كل من الطرف الوسيط والمستأجر النهائي.

6 - المستأجر النهائي يصنف عقد الإيجار من الباطن كأى عقد إيجار فإذا كان العقد ينقل منافع ومخاطر الملكية إليه فإن العقد في هذه الحالة يصنف كعقد تمويلي وإذا لم ينقل المنافع والمخاطر المتعلقة بالأصل فيعتبر العقد عقد إيجار تشغيلي.

الفصل الخامس: المشاكل الحالية لعقود الإيجار والمقترح الجديد

- المشاكل الحالية:-

- عدم اتساق المحاسبة بين المؤجر والمستأجر.
- التحايل على تطبيق شروط تصنيف العقود.

- المقترح الجديد من المجموعة G4+1.

الفصل الخامس:

المشاكل الحالية لعقود الإيجار والمقترح الجديد

يتناول الباحث في هذا الفصل مشاكل عدم الاتساق المحاسبي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر، والتحايل على تطبيق شروط تصنيف العقود، والمقترح الصادر عن مجموعة G4+1 لسد الثغرات أمام الالتفاف حول تطبيق شروط التصنيف.

أولاً : المشاكل الحالية:-

1 - عدم اتساق المحاسبة بين المؤجر والمستأجر:

نظراً لأن كل عقد إيجار طويل الأجل يتضمن طرفين أحدهما المؤجر والآخر المستأجر فيجب - نظرياً - أن يكون هناك اتساق محاسبي في دفاتر وسجلات كل منهما، أي يجب أن يسجل كل من الطرفين عكس بعضهما البعض من قيود محاسبية، كما هو الحال في كثير من المعاملات كالبيع بالأجل (بين البائع والمشتري) والسندات (بين المقرضين والمقرضين)، لهذا كان اهتمام المحاسبين بموضوع المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل منذ سنة 1949 كما سبق وأوضحنا من أجل إرساء مجموعة من المعايير التي تحكم المحاسبة عن هذا الموضوع بهدف تحقيق الاتساق المحاسبي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر، إلا أنه يلاحظ أن الهدف لم يتحقق بصورة كاملة حيث إن هناك بعض المعالجات تختلف بينهما⁽¹⁾.

فالحالة الأولى لعدم التطابق (الاتساق) تبرز في استخدام كل منهما معدل فائدة مختلف لرسملة الإيجار فيستخدم المؤجر معدل الفائدة الضمنية في حين يستخدم المستأجر معدل الفائدة على الاقتراض الإضافي أو معدل الفائدة الضمنية للمؤجر أيهما أقل مما ينتج عن ذلك قياس عقد الإيجار نفسه بطريقة مختلفة في القوائم المالية الخاصة للمؤجر والمستأجر. وقد يبرر ذلك بأن المستأجر يستخدم أقل المعدلين طبقاً لمبدأ الحيطة والحذر حيث يزيد استخدام المعدل الأقل من التزام الإيجار المرسل.

والاختلاف الثاني يتمثل في أن المؤجر يستخدم القيمة المتبقية المضمونة الفائضة من أي مبالغ مضمونة ناقصاً التخفيض الممنوح من ضريبة الاستثمار الخاصة بالأصل، بينما يستخدم

¹- Wolk H. et.at, Op. cit, P.659-660.

المستأجر القيمة المتبقية المضمونة فقط. ويبرر هذا بأنهما تمثلان قيماً مختلفةً بالنسبة للمؤجر والمستأجر.

أما الاختلاف الثالث فيتعلق بالتكاليف المباشرة لعقد الإيجار التي يتحملها المؤجر لترتيب عملية عقد الإيجار فتعتبر هذه التكلفة مصروفاً في حالة العقود من النوع البيعي. وفي حالة العقود من النوع التمويلي يجب مقابلة هذه المصروفات بإيرادات الفوائد في السنة الأولى. وهذا يستلزم حساب معدل فائدة ضمني جديد لغرض الاعتراف بإيرادات الفوائد المتبقية غير المكتسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحقيقي، مما يترتب على هذا أن إيرادات الفوائد في المستقبل يصبح أقل. وأن النتيجة النهائية لهذا الإجراء المعقد هي توزيع التكلفة المباشرة للعقد على فترة الإيجار. وبرر هذا بأن هذه التكاليف تقابل بصورة أفضل بإيرادات الفوائد في حالة العقود التمويلية حيث إن المؤجر يكتسب الإيرادات من هذا النوع من العقود. أما اعتبارها مصروفات في حالة العقود البيعية فلأنها تعتبر تكاليف ضرورية لغرض عملية البيع.

2 - التحايل على تطبيق شروط تصنيف العقود⁽¹⁾:

إن الهدف الرئيسي من المبادئ المحاسبية التي تحكم الممارسة المحاسبية لعقود الإيجار طويلة الأجل، هو محاولة سد الثغرات التي تستطيع المنشآت الاقتصادية أن تنفذ منها لتفادي إثبات عقود الإيجار كعقود طويلة الأجل في السجلات المحاسبية.

وكما ذكرنا مسبقاً فإنه يعود سبب عدم رغبتهم في معالجة هذه العمليات كعقود طويلة الأجل، إلى أن هذا يؤدي إلى زيادة الالتزامات طويلة الأجل، ومن ثم ارتفاع نسبة الديون إلى حقوق الملكية التي تؤثر بشكل عكسي على قدرة الشركة مستقبلاً في الحصول على أموال جديدة لاستثمارها سواءً عن طريق الاقتراض أم بإصدار أسهم جديدة، علاوة على ذلك فإن استنفاد قيمة العقد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، يؤدي إلى تحميل إيرادات السنوات الأولى من العقد بمصاريف مرتفعة تزيد عن مصاريف الإيجار في حالة ما إذا كان العقد عقداً تشغيلياً، وغالباً يتم هذا دون تحقيق مزايا ضريبية.

وأصبح الحديث في هذه الأيام بين المنشآت الاقتصادية في المجتمع الأمريكي منصباً على كيفية ابتكار أساليب جديدة في الاتفاقيات وإبرام عقود الإيجار بطريقة تؤدي إلى تفادي تطبيق المبادئ المحاسبية الملزمة بإثبات عقود الإيجار كعقود رأسمالية.

¹ - أنظر في ذلك:

1 - حسين القاضي وآخرون، مرجع سابق ص 141 - 143.

J. David Spiceland, et, al, Op. cit P.697 - 2

James J. Berjamine, et, al, Op. cit, P.797 - 3

ولتفادي رسملة العقد ينبغي تفادي الشروط الأربعة التي ينبغي توفر واحد منها لاعتبار العقد كعقد رأسمالي وليس من الصعب تحقيق ذلك إذا توافرت في العقد الصفات الآتية:

- أ - لا يوجد نص في العقد بنقل الملكية إلى المستأجر.
- ب - أن تكون فترة العقد أقل من 75% من عمر الأصل الإنتاجي.
- ج - عدم إعطاء المستأجر حق شراء الأصل بسعر مجز.
- د - إجراء ترتيبات تؤدي إلى تخفيض القيمة الحالية للعقد عن 90% من قيمته العادلة وقت التعاقد.

ويتعقد الأمر عند محاولة معالجة عقد الإيجار كعقد تشغيلي بالنسبة للمستأجر وعقد رأسمالي بالنسبة للمؤجر (سواء تمويلاً أو بيعياً) حيث أنه من مصلحة المؤجر أن يكون العقد رأسمالياً.

وليس من الصعوبة أن يتمكن المتعاقدين من تفادي الشروط الثلاثة الأولى للعقد الرأسمالي، إلا أنه يلزم إجراء عدد من الترتيبات لتفادي الشرط الرابع، الذي يقضي بأن تكون القيمة الحالية 90% أو أكثر من القيمة العادلة للأصل - بالنسبة للمستأجر مع تحقيق هذا الشرط بالنسبة للمؤجر، وهناك وسيلتان تلجأ إليهما المنشآت لتحقيق هذا الغرض وهما:

1 - قيام المستأجر باستخدام معدل فائدة الاقتراض الإضافي الذي يزيد عن معدل العائد الضمني الذي يحققه المؤجر بحجة عدم معرفته بالمعدل العائد الضمني للمؤجر.

وبهدف تحديد معدل الفائدة الضمني (عائد الاستثمار) ينبغي أن يكون المستأجر على معرفة بالقيمة الحالية للأصل المستأجر ومقدار دفعات الإيجار السنوية والقيمة المتبقية التي يتوقعها المؤجر في نهاية العقد. ومن البديهي أن يكون المستأجر على علم بالمعلوماتين الأوليين، كما أنه يستطيع الادعاء بعدم علمه بالمعلومة الثالثة.

2 - إجراء ترتيبات وصفقات تجارية إضافية من شأنها التلاعب في القيمة المتبقية المضمونة للأصل المستأجر - إلى درجة أنه يوجد في أمريكا شركات متخصصة في ضمان القيمة المتبقية للأصول المستأجرة نظير عمولة معينة (كطرف ثالث في عقد الإيجار) بهدف محاولة تخفيض القيمة الحالية للعقد عن 90% من القيمة السوقية للأصل المستأجر، وعندما يشتمل عقد الإيجار على ثلاثة أطراف (المؤجر والمستأجر والضامن) يصبح عقداً رأسمالياً بالنسبة للمؤجر نظراً لضمان القيمة المتبقية للأصل بوساطة الغير، ولكنه نظراً لعدم ضمان المستأجر القيمة المتبقية ونقل مخاطر انخفاض هذه القيمة إلى الآخرين، يصبح العقد بالنسبة إلى المستأجر عقداً تشغيلياً، حيث تعتبر القيمة المتبقية هنا مضمونة ولا تدخل في حساب القيمة الحالية للعقد التي ستقل عن 90% من القيمة العادلة للأصل في هذه الحالة.

ويرى عدد كبير من المحاسبين أن السبب الرئيسي الذي يدفع المنشآت إلى التحايل واتباع مثل هذه الأساليب هو ضعف أو عدم مراعاة المنطق في وضع المبادئ المحاسبية، وخاصة عند اشتراط نسبة معينة مثل 90% من القيمة السوقية أو 75% من عمر الأصل الإنتاجي، والتي يكون اختيارها عشوائياً في معظم الأوقات. ويفضل بعض المحاسبين وضع شروط أكثر صعوبة من تلك الموجودة الآن مثل طول فترة العقد، فإذا زادت فترة العقد عن سنة مالية، يصبح العقد رأسمالياً يسجل في السجلات كما لو كان أصلاً ثابتاً قامت الشركة بشرائه على الحساب.

ثانياً : المقترح الجديد:-

تمثل مجموعة G 4+1 جهوداً تعاونية بين واضعي المعايير المحاسبية من أستراليا وكندا ونيوزيلندا والمملكة المتحدة والولايات المتحدة بالإضافة إلى لجنة معايير المحاسبة الدولية. غير أن القرارات التي يتم التوصل إليها من قبل هذه المجموعة لا ترتقي إلى الاعتراف بها كمبادئ محاسبية مقبولة ومتعارف عليها عموماً، ولكن قراراتها تؤثر في وضع المعايير لهذه الدول.

وفي عام 1996 نشرت مجموعة G4+1 تقريراً خاصاً بعنوان «المحاسبة عن عقود الإيجار: مدخل جديد» تقترح فيه إظهار عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء في الميزانية العمومية للمستأجر. وترى المجموعة أنه بهذا المقترح سينتهي آخر حصن من حصون الباستيل والمتمثل في التمويل الخفي من خارج الميزانية.

ووجهت هذه النشرة ثلاثة أوجه قصور أساسية للمعايير المحاسبية الحالية (المعيار الأمريكي رقم 13 SFAS والمعيار البريطاني 21 SSAP والمعيار الدولي 17 IAS) هي⁽¹⁾:

1 — عدم الاعتراف بالأصول والالتزامات الجوهرية التي تنشأ عن عقود الإيجار التشغيلية كتمويل خفي من خارج الميزانية.

2 — أن الصفقات التأجيرية المتشابهة فعلياً ممكن أن تعالج محاسبياً بطرق مختلفة، بسبب الاختلاف في الشروط المصوغة (كما ذكرنا سابقاً) والتي ينتج عنها أن يصنف أحدهما كعقد إيجار تمويلي والآخر كعقد إيجار تشغيلي. وهذا يوضح أن هناك ضعفاً في الخطوة الفاصلة لشروط تصنيف العقود. ولا أدل على ذلك من ما تم في عام 1996، حيث صوت 75% من الأكاديميين، وواضعي المعايير، والمحاسبين القانونيين، والمحللين

¹ - Beattie, V., et al, Op cit, p. 2-3.

الماليين صوتوا بأن المعيار المحاسبي الأمريكي رقم 13 SAFS كان أسوأ معيار محاسبي أسيء استعمله بسبب الانتهاك لشروط التمييز بين عقود الإيجار والتحويل عليها⁽¹⁾.

3 - إن مدخل (All or nothing) لرسملة الأصول المؤجرة لا يعكس بشكل ملائم الصفقات التأجيرية الحديثة المعقدة خاصة وأنه في السنوات الأخيرة أصبحت أصول الاستئجار أكثر تطوراً وتعقيداً وتحمل من الخصائص والصفات لكلا النوعين من عقود الإيجار ويصبح من الصعب تصنيف العقد إلى أي من النوعين.

ويرى التقرير أن أوجه القصور هذه لا تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم الالتزامات (التعهدات) المالية للشركات المستأجرة ومن ثم تقدير المخاطر المرتبطة بتقديم التمويل لهذه الشركات، كما أنها لا تمكن مستخدمي القوائم المالية من إجراء المقارنات بين الشركات المستأجرة ويقترح التقرير حتى تكون القوائم المالية للشركات المستأجرة قابلة للمقارنة ومن ثم ذات منفعة لمستخدميها أن يتم استبدال المعالجة الحالية لعقود الإيجار التشغيلية وعقود الإيجار التمويلية بمدخل يطبق نفس المتطلبات لكل العقود الإيجارية: فالمقترح يرى أنه يجب على واضعي المعايير في تلك البلدان أن يسعوا إلى استبدال التمييز الحالي بين العقود الإيجارية التمويلية والعقود الإيجارية التشغيلية بطريقة محاسبية واحدة تطبق المبادئ نفسها على عقود الإيجار كلها وأن تكون منسجمة مع خلفية المفاهيم المتطورة للأصول والالتزامات في المعايير المحاسبية الحديثة. وإن هذه الطريقة يجب أن تطبق على أنواع الأصول الملموسة كلها بما فيها الأراضي والمباني.

و يفصح التقرير عن المبادئ الواجبة لتحديد مدى (نطاق) الأصول والالتزامات التي يعترف بها المؤجرون والمستأجرون في ظل العقود الإيجارية، كما أنه يقدم المعالجة المحاسبية لبعض الموضوعات المعقدة (مثل خيارات الشراء والتجديد، الإيجارات الطارئة، ضمان القيمة المتبقية) والتي تكون موجودة في اتفاقيات الإيجار.

والتوصيات الرئيسية في هذا التقرير كانت على النحو التالي⁽²⁾:

1 - يجب على المستأجر أن يعترف كأصل بما يمثل الحق في استخدام الملكية المؤجرة لفترة الإيجار (بدلاً من الاعتراف بقيمة الأصل نفسه) وأن يعترف بالالتزام والذي يمثل التعهد بالدفع لاستخدام ذلك الأصل. ولذلك فإن عقود الإيجار في الصفقات الحالية التي تعتبر

¹ - Lipe, R, Commentary: Lease Accounting Research and the G 4+1 Proposal, Accounting Horizons, Vol, 15 No. 3, September, 2001, P.306.

² - Nailor, H, Lease Accounting: New Approach?, Accountancy, Feb 2000, P.73.

عقود إيجار تشغيلية (ولهذا لا يتم تضمينها الميزانية العمومية) سوف تظهر كأصول والالتزامات، ولكن على مدى (نطاق) القيمة العادلة للحقوق والالتزامات التي انتقلت بوساطة عقد الإيجار فقط. وهكذا إذا كانت فترة العقد قصيرة جداً مقارنة بالعمر الاقتصادي للأصل فإن ذلك الجزء فقط من الأصول والالتزامات سوف يعكس في الميزانية العمومية للمستأجر. والمقترح قد يكون له تأثير في تخفيض الأصول والالتزامات المعترف بها والتي تخص العقود التمويلية لأن المبالغ التي يعترف بها لن تكون بالضرورة مطابقة للحد الأدنى للدفعات الإيجارية كما هي معروفة في المعايير الحالية.

- 2 — القيمة العادلة للحقوق التي حصل عليها المستأجر سوف تقاس عموماً بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الإيجارية المطلوبة في العقد بالإضافة إلى أي التزامات أخرى تم تكبدها.
 - 3 — يجب على المؤجر أن يسجل الأصول المالية (تمثل المبالغ المحصلة من المستأجر) والأصول غير المالية (المنافع المتبقية) كأصول منفصلة ومستقلة عن بعضها البعض، بسبب أن كل منها يخضع لمخاطر مختلفة إلى حد ما. والمبالغ التي تسجل كأصول مالية من قبل المؤجر سوف تكون عموماً المقابل للمبالغ المسجلة كالتزامات عند المستأجر.
- ومما جاء في التقرير فيما يخص بعض الحالات الخاصة في عقود الإيجار مثل خيارات الشراء/التجديد، والإيجارات المحتملة (الطارئة)... ما يلي⁽¹⁾:

- 1 — ممارسة خيارات الشراء/التجديد يجب ألا تكون عادة متوقعة، وتقديرات المبالغ المحتمل دفعها في ظل الخيارات يجب أن تسجل كأصل والتزام في بداية عقد الإيجار. وإذا كانت خيارات الشراء/التجديد جوهرية (ذات قيم هامة) يجب أن تسجل كأصل والتزام بشكل منفصل.
- 2 — الإيجارات المحتملة (الطارئة) القائمة على استخدام الأصل أو الأرباح الناتجة عن حركة المبيعات يجب ألا تكون متوقعة. وإذا كان الحد الأدنى للدفعات الإيجارية غير ممثلة بوضوح لقيمة الملكية التي انتقلت بالعقد فإنه يجب الاعتراف بهذه الإيجارات في الميزانية العمومية. والقيمة العادلة لحقوق الملكية التي انتقلت يمكن التحقق منها بالمقارنة مع اتفاقيات إيجار مشابهة لا تتضمن الإيجارات الطارئة.

¹ - Goodacre, A., Assessing the Potential Impact of Lease Accounting Reform: A Review of the Empirical Evidence, University of Stirling, P. 3.

3 - معظم الأصول طويلة الأجل تحتوي على شرط الزيادة التصاعدية في الإيجارات، لذلك تقترح المجموعة G4+1 أن يتم تقدير الزيادة المستقبلية في الإيجارات في بداية عقد الإيجار وضمها أو دمجها في قيمة الأصل والالتزام لعقد الإيجار، طالما أنه لا يمكن تجنبها من قبل المستأجر، لكن مجلس معايير المحاسبة البريطاني ASB يخالف وجهة النظر هذه⁽¹⁾ ويرى أنه من غير الممكن عمل تقديرات موثوق فيها ويعتمد عليها للزيادات الإيجارية المستقبلية، ويفضل المجلس أن الإيجارات القائمة فقط هي التي يجب أن تشكل الأساس لأصول والتزامات عقد الإيجار وأن تلك الزيادة في الإيجارات يجب أن تتم في وقت تعديل الإيجار⁽²⁾.

4 - عناصر الخدمات في عقود الإيجار مثل الإصلاحات، الصيانة، التأمين، تم التأكيد عليها في التقرير بأن المعالجة المحاسبية لها لن تختلف عما ورد في المعايير المحاسبية، فهي لن تشكل جزءاً من أصول عقود الإيجار المرسمة ولكنها تسجل كمصروف من قبل المستأجر عند تكبدها.

ومن الواضح أنه إذا كان المطلوب هو الاعتراف بالعقود التشغيلية في الميزانية العمومية للمستأجر بدلاً من الإفصاح عنها كملاحظات فإن المقترح سيولد آثاراً اقتصادية معاكسة إذا تم تبنيه ولا أدل على ذلك من ما تقوم به جمعية التأجير والتمويل في بريطانيا من الضغط للتخلي عن هذا المقترح، لأنها ترى أن هذا المقترح له آثار سلبية على تمويل الشركات البريطانية وسوف يضر بالميزانية العمومية للعديد من الشركات. كذلك صناعة تأجير العقارات أيضاً قلقة من أثر هذا المقترح على قطاعها وتعتقد أن المقترح سوف يقاوم ويعارض من العاملين في قطاع تأجير العقارات من الدخول في التزامات طويلة الأجل وسيؤدي إلى الطلب المتسارع على اتفاقيات مرنة⁽³⁾.

فما هو أثر رسمة عقود الإيجار التشغيلية على القوائم المالية للمستأجرين إذا تم تبني هذا المقترح، وما هي ردود أفعال مستخدمي القوائم المالية تجاه الشركات المستأجرة؟

لا شك أن القوائم المالية للشركات المستأجرة سوف تتأثر بمواطن عديدة بالمعالجة المحاسبية الجديدة المقترحة لعقود الإيجار. ففي الميزانية العمومية للمستأجر الأصول الثابتة سوف تزداد بأصول عقود الإيجار التشغيلية المرسمة، والالتزامات ستزداد بالدفعات

¹ - مجلس معايير المحاسبة البريطاني ASB صادق على المقترح وأشار إلى أنه على الرغم من عدم الموافقة على وجهات النظر الموجودة في الورقة في كل نقطة منها إلا أننا نعتقد أن التعديل في محاسبة عقود الإيجار يجب أن يتم.

² - Accounting Standards, ASB Proposes Changes to Accounting for Leases, Management Accounting, Feb 2000, P10.

³ - Beattie. V., et.al, Op. cit. P.1.

الإيجارية المستقبلية والتي تتوزع بين الجزء المتداول المستحق ضمن أول سنة (التزام جاري) والجزء الطويل الأجل. وحقوق ملكية المساهمين (الأرباح المحتجزة) أيضاً سوف تتغير بتأثير الرسملة على الأرباح والخسائر المجمعة والمخصصات أيضاً سوف تتأثر من خلال تسويات الضريبة المؤجلة.

وفي قائمة الدخل كل الدفعات الإيجارية لعقود الإيجار التشغيلية تسجل حالياً كمصروف (قابل للخصم ضريبياً) مقابل الدخل التشغيلي. وفي ظل المقترح الإهلاك لأصول العقود التشغيلية يسجل كمصروف مقابل الدخل التشغيلي كما أن عنصر الفائدة على إيجارات العقد التشغيلي سيكون ضمن مصاريف الفائدة. والأرباح قبل الضريبة تكون أقل في السنوات الأولى لعقد الإيجار (الإهلاك + الفائدة < دفعات إيجار العقد التشغيلي) وتكون أعلى في السنوات الأخيرة لأن عنصر الفائدة على الدفعات الإيجارية للعقد التشغيلي يتناقص (الإهلاك + الفائدة > دفعات إيجار العقد التشغيلي). وفي ظل قواعد الضريبة الحالية فإن مبلغ الضريبة المدفوع لن يتغير، ومع ذلك فإن مصاريف الضريبة في قائمة الدخل تكون أقل في السنوات الأولى لعقد الإيجار لتعكس أرباحاً أقل قبل الضريبة وأرباحاً أعلى في السنوات الأخيرة، والفروق بين الضريبة المدفوعة ومصاريف الضريبة تجري عليها التسويات في حساب الضرائب المؤجلة.

ولربما ينتج عن التغيرات في الميزانية العمومية و ح / آ.خ للشركات المستأجرة تغير في سلوك المستثمرين نحو مخاطر ومنافع علاقتهم بالشركة. ولربما أصبح لدى البنوك أو المقرضين الآخرين رغبة في إقراض أموال أقل للشركات المستأجرة أوفي تغيير شروط الإقراض (معدلات الفائدة، قيود على اتفاقيات الإقراض، فترة القرض)⁽¹⁾، كما أن مديري الشركات ربما يغيرون من مواقفهم نحو الاستئجار:

فأولاً — قد يقوم المديرون بتخفيض استخدام عقود الإيجار حتى لا يتبادر إلى أذهان مستخدمي القوائم المالية أن ضعف مقدرة الشركة على الاقتراض كان بسبب زيادة الالتزامات الناتجة عن رسملة عقود الإيجار التشغيلية، وربما ينتج عن ذلك اتجاه معاكس نحو شراء الأصول أو تصنيعها بدلاً من استئجارها.

وثانياً — قد يفضل المديرون الاستمرار مع بديل الاستئجار ولكنهم سيطلبون شروط اتفاقيات إيجارية تخفض من أثر رسملة عقود الإيجار التشغيلية في الميزانية العمومية. وهذا قد يأخذ أشكالاً عديدة منها استخدام عقود إيجارية ذات فترات إيجارية ابتدائية (أولية) أقصر

¹ - Goodacer. A. Op. cit, P.8.

(أكثر قصراً من الممارسة الحالية في عقود واتفاقيات الأراضي والمباني) قابلة للتجديد ويجب ألا تكون عموماً متوقعة، أو ربما استخدام أكبر لاتفاقيات الإيجارات المحتملة (الطارئة)⁽¹⁾.

ويمكن القول إن أثر هذه التعديلات على المستأجرين والمؤجرين يعتمد على مواقفهم التفاوضية نسبياً. ففي الأوضاع التي يكون هناك عجز أو نقص شديد في سوق العرض، فإن الملاك أو المؤجرين يكونون في موقف أقوى بطلب إيجارات أعلى لعقود إيجارية أقصر. أما في قطاعات ومناطق أخرى حيث العرض يتجاوز الطلب على الأصول المؤجرة فالتغيرات في القيمة الإيجارية السوقية من غير المرجح أن تعكس كاملاً المخاطر المتزايدة التي يعانيها أو يقاسيها المؤجرون بسبب تحملهم لمخاطر أكبر ناتجة عن استخدام المستأجر لعقود إيجارية قصيرة قابلة للتجديد ولكن المستأجر لن يمارس خيار إعادة التجديد أو سيمارس خيار الإلغاء. وهذا أكثر ترجيحاً أن يحدث خاصة عندما تتخفف جاذبية نشاط التأجير بسبب رسمة العقود التشغيلية فيحصل انخفاض في قيمة الأصول المؤجرة (خسائر) وصعوبة في الحصول على مستأجر جديد أو التصرف بالأصل أو بيعه. وهكذا يكون من المحتمل أن يقع المؤجرون تحت ضغط لتحمل مخاطر أكبر مما كان في السابق.

¹ - Ibid. pp. 11 - 12.

الباب الثالث:

التأجير التمويلي في الجمهورية اليمنية

تمهيد:

هناك ضرورة من إدخال نشاط التأجير التمويلي في اليمن وخاصة بعد سنوات التضخم التي تعرضت لها اليمن في العقد الماضي لكونه أحد وسائل التمويل الحديثة التي قد تستعين بها المنشآت من أجل الحصول على ما تحتاجه من أصول رأسمالية دون تجميد جزء من رأسمالها وكذلك عدم دفع كامل قيمة الأصل. ولكن يجب أن يهيأ المناخ السائد قبل إدخال هذا النشاط عن طريق إجراء التعديلات الضرورية بقوانين ونظم الضرائب والمحاسبة التي تنظم هذا النشاط حتى يمكن تشجيع البنوك وكذلك رجال الأعمال في الدخول بهذا النشاط وتأسيس شركات التأجير، كما يمكن أن تؤخذ عقود الإيجار أحد بدائل بيع مشروعات القطاع العام.

وفي هذا الباب يتناول الباحث:

في الفصل الأول: الجوانب القانونية والمحاسبية والضريبية للتأجير التمويلي في التشريعات اليمنية

وفي الفصل الثاني: العوامل المؤثرة على فاعلية التأجير التمويلي وملاءمة المعيار الدولي 17

(دراسة ميدانية على الشركات والبنوك التجارية في اليمن)

وفي الفصل الثالث: القياس والإفصاح لعقود استئجار شركة الخطوط الجوية اليمنية في ضوء المعايير المحاسبية

الفصل الأول: الجوانب القانونية والمحاسبية والضريبية للتأجير التمويلي

في التشريعات اليمنية

- مقدمة.
- ملائمة القوانين الحالية في الجمهورية اليمنية لإدخال نشاط التأجير التمويلي:-
- قانون البنوك رقم 38 لسنة 1998.
- قانون الشركات التجارية رقم 34 لسنة 1991.
- قانون الاستثمار رقم 22 لسنة 2002 .
- ملائمة القوانين والأنظمة المالية الحالية في الجمهورية اليمنية للمعالجة المحاسبية والضريبية السليمة لعقود التأجير:-
- المعالجة المحاسبية لعقود التأجير في ظل النظام المحاسبي الموحد
- المعاملة الضريبية لعقود التأجير في القانون الضريبي رقم 31 لسنة 1991
- دراسة تحليلية لمشروع قانون التأجير التمويلي

الفصل الأول:

الجوانب القانونية والمحاسبية والضريبية للتأجير التمويلي

في التشريعات اليمنية

مقدمة:-

يؤدي الركود الاقتصادي، وزيادة معدلات التضخم، وارتفاع عبء وتكلفة الاقتراض طويل الأجل، إلى خلق العديد من المشكلات المالية، التي تؤثر في السيولة المالية وربحية الشركات المتعثرة مالياً أو التي تواجه صعوبات مالية، الأمر الذي يترتب عليه تأجيل - أو الحد من - مشروعات التوسع، واتخاذ قرارات الإحلال والتجديد للطاقات الإنتاجية.

وإن المتأمل لحالة الاقتصاد اليمني يتأكد من تزايد الطلب على الآلات والمعدات للقطاع العام والخاص على حد سواء. ولقد أصبح حصول المشروعات في قطاعات الأعمال المختلفة على التجهيزات الرأسمالية اللازمة للبدء في نشاطها ليس بالعمل الهين نظراً للقرارات المالية المتواضعة لتلك المشروعات للوفاء بمتطلبات العمل وخاصة بعد الموجة التضخمية التي تعرضت لها اليمن في العقد الماضي. وتعتبر عمليات التأجير طويلة الأجل أحد وسائل التمويل الحديثة التي يمكن أن تلجأ إليها المشروعات في سبيل الحصول على ما تحتاجه من تجهيزات رأسمالية دون الحاجة إلى تجميد جزء من رأسمالها عن طريق استئجار تلك التجهيزات من شركات التأجير المتخصصة.

ويعتقد الباحث أنه في حال إدخال نشاط التأجير طويل الأجل بطريقة منظمة في اليمن وانتشاره فسيكون أحد الوسائل الأساسية لتمويل المشروعات الجديدة باحتياجاتها من التجهيزات الرأسمالية، مما سيكون له أكبر الأثر على الاقتصاد القومي. فالتأجير التمويلي يعود على الاقتصاد القومي بالمزايا التالية⁽¹⁾:

1 - دفع عجلة التنمية الاقتصادية ذلك أن التأجير يوفر التمويل الكامل بنسبة 100 % لتشغيل أصول رأسمالية تمثل إنتاجيتها إضافات للنواتج القومي.

2 - استخدام الطاقات الإنتاجية المعطلة للآلات والمعدات والأجهزة المملوكة لشركات القطاع العام وذلك بتأجيرها لجهات أخرى تحتاج لخدمات هذه الآلات والمعدات.

¹ - سمير عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية، المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية، التطبيقية، الطبعة الأولى، 2000، ص 7-8

- 3 - إن اتجاه الاقتصاد اليمني لآلية السوق وبيع الكثير من وحدات القطاع العام اليمني فيما يطلق عليه الخصخصة للعديد من الأسباب على رأسها تدهور حالة هذه الشركات، يمكن من خلال التأجير التمويلي القيام بعملية الإحلال والتجديد لمختلف الآلات والمعدات التي تحتاج لذلك دون شراء هذه الآلات وتلك المعدات الأمر الذي كان ولا زال يمثل عبئاً كبيراً على الموازنة العامة للدولة.
- 4 - تستطيع الدولة من خلال التأجير التمويلي اختيار وإدخال المستوى التكنولوجي المناسب لتحسين ورفع كفاءة مختلف قطاعات المرافق والخدمات العامة، وكذا إنشاء وتزويد المصانع الجديدة، وتجهيزات المطارات والموانئ.
- 5 - يعد التأجير التمويلي كما سبق وأوضحنا أحد طرق علاج الفشل المالي والتعثر المالي، إذ يساعد التأجير التمويلي على خفض التدفقات النقدية الخارجة والمتمثلة في شراء الآلات وتجديدها وإصلاحها، ويمكن أيضاً أن تواجه الشركات المتعثرة تعثرها المالي ببيع وإعادة استئجار بعض الأصول غير المؤثرة في الإنتاجية كالمساحات الزائدة من أراضي المخازن أو بعض الأصول الثابتة واستخدام ثمنها في التغلب على العثرات المالية مع توقيع عقد تأجير هذه الأصول المباعة.
- 6 - يساعد التأجير التمويلي في تحسين ميزان المدفوعات في حال قيام شركات أجنبية بهذا النشاط حيث يقتصر التدفق النقدي الخارج للتمويلات الخارجة على القيمة الإيجارية المدفوعة لهذه الشركات عكس الحال في حالة شراء الآلات من الخارج حيث يمثل ثمنها بالكامل تحويلاً نقدياً للخارج مما يؤثر سلباً على ميزان المدفوعات، وفي الوقت ذاته يتحسن الإنتاج المحلي وتقل فرص الاستيراد وتزداد فرص التصدير مما يحسن ميزان المدفوعات من جانب آخر.
- 7 - إن الإسراع بإدخال التأجير التمويلي في إحلال وتجديد الآلات وفتح مصانع وشركات جديدة تدير آلاتها عن طريق الاستئجار يتيح العديد من فرص التوظيف وتقليل معدلات البطالة وتحسين معدلات الإنتاج.
- 8 - إن التأجير التمويلي يمثل فرصة ذهبية - وعلى الأخص في حالة السماح للبنوك بمزاولة هذا النشاط - لامتناع وتمتصيص الأموال المتاحة لدى البنوك بدون استثمار مما يساعد على حركة التنمية، ولا يقتصر هذا التشغيل على أموال البنوك بل يشمل جميع المؤسسات والجهات ذات الفائض المالي (كشركات التأمين والهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية...).

9 - إن اقتناء الشركات والمصانع لآلاتها ومعداتنا عن طريق التأجير التمويلي يعفي هذه الشركات من مشاكل حساب أقساط الإهلاك والوقوع في مشاكل كفاية هذه المخصصات لاستبدال غيرها في نهاية عمرها الإنتاجي من عدمه نتيجة ارتفاع معدلات التضخم وعدم قدرة هذه الشركات على إحلال آلاتها ومعداتنا.

10 - نظراً لأنّ التأجير التمويلي يُدرّ عانداً مُرضياً لملاك الآلات والمعدات (مؤجر الآلات)، ولذلك يعد هذا المجال الاستثماري جذاباً لشريحة جديدة من المستثمرين كالبَنوك وشركات التأمين والهيئات التي لديها فائض من الأموال، وكذلك الشركات المنتجة للآلات والأفراد أيضاً.

ومما لاشك فيه إذا أردنا أن يكتب النجاح لهذا النشاط في اليمن وتشجيع رجال الأعمال في الدخول بهذا النشاط وتأسيس شركات التأجير، يجب أن يخضع ما هو متبع في الدول التي سبقتنا وأدخلت هذا النشاط للدراسة والتحليل لمعرفة ما إذا كان يمكن تطبيق ما جاء بتلك الدول أم أنه يحتاج إلى إجراء تعديلات في نظم الضرائب والمحاسبة والقوانين التي تنظم تلك العقود لكي تتلاءم مع طبيعة هذا النشاط الجديد.

وباستقراء الاتجاهات التي أخذت بها الدول المختلفة لإدخال نشاط التأجير التمويلي يمكن التمييز بين اتجاهين أساسيين⁽¹⁾:

الأول: يرى أنه ليس ثمة ما يدعو إلى تنظيم نشاط التأجير التمويلي بقانون خاص، وإنما يمكن أن تراول شركات التأجير نشاطها طبقاً للقواعد العامة. وإذا كان ثمة ضرورة التدخل التشريعي فإن ذلك يكون في أضيق الحدود، وفي بعض القوانين المتعلقة بالمعاملة الضريبية أو المعالجة المحاسبية في غالب الأمر، ومن هذه الدول جمهورية ألمانيا والولايات المتحدة الأمريكية.

الثاني: الذي تتبعه أغلب الدول، فيذهب إلى تنظيم هذا النشاط في قانون خاص يتضمن بيان أوضاع الشركات التي تتولى القيام به، وتنظيم عقد التأجير التمويلي بما يضبط العلاقة بين أطرافه، ويزيل مواطن اللبس والاشتباه حول حق الملكية الذي تحتفظ به الشركة المؤجرة وتمثل الضمانة الأساسية لها، كما يعالج الأوضاع المحاسبية لتلك الشركات، والمعاملة الضرائبية لكل من الشركة المؤجرة والمستأجرة وذلك في خصوص علاقة التأجير التمويلي التي تربطها.

¹ - محمد أحمد علي أمين، دراسة تحليلية للجوانب المحاسبية لعقود التأجير التمويلي، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1991، ص 7.

وتجهيزاتها وآلاتها تكنولوجياً واقتصادياً، ومن ثم عدم قدرة هذه الشركات على تلبية احتياجات الاقتصاد الوطني من السلع والخدمات ومن تحقيق المنافسة المطلوبة على الصعيد الدولي و في الأسواق العالمية، لذلك لا بد من البحث عن الأموال اللازمة لتمويل هذه التجهيزات و تأمين المطلوب منها عن طريق الجهاز المصرفي وخاصة البنوك التجارية بواسطة صيغة التأجير التمويلي.

وإذا أضفنا لذلك التأجير التمويلي يعتبر أحد صيغ التمويل الإسلامية حيث يعتبر عقد الإيجار التمويلي وفقاً لنوع عقد التأجير، عقد مختلط من المرابحة والإيجار، أو من المشاركة والإيجار معاً، ولذلك فإن مؤسسات التمويل الإسلامية (المصارف الإسلامية)، يمكن أن تقوم بدور فعال في هذا المجال لزيادة حجم التوظيف بها، وخدمة الاقتصاد القومي⁽¹⁾.

ولقد أوضح Brealey أن البنوك تأتي في المرتبة الثانية بعد الشركات المصنعة والمنتجة في حجم التسهيلات التي تقدم التمويل للتأجير التمويلي⁽²⁾.

لذا كان من الضروري الاعتراف والتصريف والتصريح بدور البنوك في الاتجاه غير التقليدي لدعم زيادة الأنشطة الحيوية الجديدة ومنها التأجير التمويلي. إذ أن ممارسة هذا النشاط من قبل المؤسسات المالية والمصرفية يحقق لها المزايا الآتية⁽³⁾:

1 - توثيق العلاقة بين المؤسسات المالية والمؤسسات الصناعية، سواء المنتجة للأجهزة والآلات أو المستخدمة لها. أي تحقيق علاقة مباشرة بين رأس المال المالي ورأس المال الصناعي.

2 - تغيير اتجاهات هذه المؤسسات نحو التوظيف طويل ومتوسط الأجل.

3 - إيجاد توظيف للادخارات على أساس العائد الحقيقي من الاستثمار (الدخل) وليس على أساس العائد الافتراضي (سعر الفائدة).

4 - ضمانات أكيدة للانتمان من خلال الاحتفاظ بحق الملكية حتى السداد ورقابة مباشرة على رؤوس الأموال في مرحلة التشغيل، واستخدام أمثل ورشيد للانتمان بهدف ضمان التسديد.

¹ - كوثر عبد الفتاح الأبجي، الجوانب المالية والمحاسبية لعقود التأجير في بنك إسلامي، المجلة العربية للإدارة، المجلد 11، العدد 3، 1987، ص 87-115.

² - Brealy and Myers, Op. cit, p. 728.

³ - مصطفى شيحة، مرجع سابق، ص 301.

ولقد كان لنجاح التأجير التمويلي -الذي فاق كل التوقعات- انعكاسات على مختلف سياسات تخصيص الموارد الادخارية، وتوزيعها بين مختلف مجالات التوظيف الاستثماري. فنجد البنوك والمؤسسات المالية والتي كانت تفضل التمويل قصير الأجل تتحول إلى التأجير التمويلي، نظراً لعوائده المرتفعة وضماناته، وزيادة الطلب عليه، من قبل المؤسسات والمشروعات التي ترغب في الاقتراض لتمويل برامجها الإنتاجية. وقد شجعت السلطات النقدية والمالية هذا الاتجاه، من خلال تحديد حصص لهذا الائتمان، وتسهيل إعادة عملية الخصم وتحديد أسعار الفائدة. والإجراء الأخير قصد منه توجيه هذه الادخارات نحو هذا الائتمان والخروج عن ميكانيزمات سعر الفائدة بالنسبة للتمويل التقليدي⁽¹⁾.

وقد تنبأ المشرع اليمني إلى أهمية التأجير التمويلي حيث جاء في الفقرة رقم (10) من المادة رقم (2) في قانون البنوك اليمني رقم 38 لسنة 1998 أن من ضمن مهام وأعمال البنوك التجارية نشاط التأجير التمويلي والذي يتضمن إيجار معدات أو آلات أو أدوات إنتاج أو سيارات نقل وعقارات مخصصة لغايات محددة لمدة معينة مقابل أجر محدد.

وهكذا يتضح إمكانية ممارسة البنوك لنشاط التأجير التمويلي طبقاً للبند العاشر من المادة رقم (2) لقانون البنوك اليمني المعدل لسنة 1998، حيث تستطيع شراء التجهيزات الرأسمالية والقيام بتأجيرها لشركات القطاع العام والخاص، شريطة الحصول على موافقة بذلك من البنك المركزي للاطمئنان على قدرات البنك الراغب في ذلك وإمكانياته المالية والفنية لأداء هذا النشاط، كما تستطيع البنوك التجارية اليمنية القيام ببعض أو كل مما يلي⁽²⁾:

1 - تأسيس شركات في مجال التأجير التمويلي:

حيث تستطيع البنوك توفير رؤوس الأموال لهذا الغرض، فضلاً عن خبرة البنوك في مجال التمويل والاستثمار الناتجة عن تاريخها السابق في مد رجال الأعمال والشركات بالقروض اللازمة لدراسات الجدوى المقدمة من قبل هؤلاء جميعاً.

2 - الدخول كعمول في التأجير التمويلي غير المباشر:

فكثير من منتجي الآلات والمعدات يقتصر على البيع النقدي دون سواء لذلك لا يجد المستأجر بداً من الالتجاء إلى أحد البنوك ليقوم بشراء الآلة أو المعدة من منتجها ثم يقوم بتأجيرها للمستأجر على أن يقوم الأخير بدفع ثمن الآلة والعائد المطلوب من قبل البنك على أقساط سنوية.

¹ - المرجع ذاته، ص 333.

² - نظير رياض محمد الشحات، الإدارة المالية والعولمة، الطبعة الأولى، المنصورة، المكتبة المصرية، 2000م، ص 537-538.

3 - عمل الدراسات الاقتصادية والائتمانية لأطراف عملية التأجير التمويلي:

حيث يقوم البنك بعمل الدراسات اللازمة للمؤجر عن المشروع أو الآلات وتقديم المعلومات اللازمة لذلك نظراً لانتشار فروع البنك على مستوى الجمهورية وتوافر الإدارات البحثية والكفاءات الإدارية في البنوك.

4 - القيام بتسويق خدمة التأجير التمويلي:

حيث تتولى البنوك تسويق هذا النشاط بين عملائها من الشركات والمصانع والعملاء بتوضيح مزاياه وتسهيلاته الضريبية والمحاسبية والإدارية ومجالات استخدامه والصور والأشكال المختلفة له.

5 - تخصيص إدارة مستقلة لتقديم الخدمات لأطراف التأجير التمويلي:

وهذه الخدمات متعددة ومتنوعة ومنها:

- حساب قسط الإيجار السنوي في ظل المعدل المطلوب.
- المجالات المختلفة الذي يمكن الاستعانة بالتأجير التمويلي فيها.
- توضيح الجوانب القانونية والتنظيمية للتأجير التمويلي.
- المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي.
- توضيح المزايا المحققة لكل من المؤجر والمستأجر في ضوء التأجير التمويلي.

ولكن تجدر الإشارة إلى أن المادة رقم (22) من قانون البنوك اليمني رقم 38 لسنة 1998 نصت على أنه يحظر على أي بنك تجاري شراء أو امتلاك أو استئجار أي عقار إلا إذا كان ضرورياً لإدارة أعماله وبما في ذلك متطلبات التوسع في المستقبل أو الإسكان لموظفيه. لذا يجب إجراء تعديل تشريعي لنص هذه المادة لإزالة التناقض بين الحظر الوارد في هذه المادة، والمتعلق بمنع البنوك من شراء أو امتلاك العقارات، وممارسة البنوك لعمليات التأجير التمويلي العقاري الذي يتطلب بالضرورة شراء العقارات وامتلاكها.

2/1 - مدى ملائمة إنشاء شركات التأجير في ظل قانون الشركات التجارية رقم 34 لسنة 1991:

لم يرد في أحكام القانون رقم 34 لسنة 1991 حصراً للأنشطة التي يجب أن تزاولها الشركات التي يسري عليها هذا القانون، ولكن اهتم بالشكل القانوني للشركات حيث نصت المادة رقم (3) على أن تسري أحكام هذا القانون على شركات الأشخاص (شركة التضامن وشركات التوصية البسيطة) وشركات الأموال (شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة) التي تتخذ مركزها الرئيسي في الجمهورية اليمنية أو تزاول نشاطها فيها. وهكذا لا يوجد ما يمنع من إنشاء شركات التأجير التمويلي في ظل هذا القانون، ولكن من الناحية العملية حيث أن هذا النشاط جديد فلا توجد دراية وخبرة محلية في ممارسته مما يحتاج إلى الاستفادة من الخبرات الأجنبية، ولا يوجد في أحكام القانون السابق ما يجذب المستثمرين الأجانب كمنح إعفاءات وتقديم تسهيلات مختلفة، وهكذا نجد أنه في المرحلة الحالية على الأقل لا تساعد أحكام القانون رقم (34) على جذب رؤوس الأموال والخبرات الأجنبية لإنشاء الشركات المؤجرة.

3/1 - مدى جواز إنشاء شركات التأجير التمويلي في ظل قانون الاستثمار رقم 22 لسنة 2002:

تسعى معظم الدول النامية إلى جذب رأس المال الوطني والأجنبي على حد سواء وذلك بتوفير المناخ الملائم للاستثمار والتوسع في المحفزات التي تجذب المستثمر لاستثمار أمواله في الأنشطة الاقتصادية التي ترغبها الدولة وفي المناطق والقطاعات التي تفضلها. وإذا كانت تلك الدول قد نجحت في جذب رؤوس الأموال الوطنية والأجنبية باستخدام المحفزات الضريبية وغيرها، إلا أن هذه الأموال لا يتجه معظمها إلى الاستثمار في أصول رأسمالية والتي تعد من أهم ما تحتاج إليه هذه الدول لتحقيق أهداف التنمية الاقتصادية. ولكن يتجه إلى الاستثمارات التي تحقق أرباحاً ضخمة في السنوات الأولى من مزاولة النشاط وهي المشروعات التجارية أو الصناعات الاستهلاكية.

ويعد التأجير التمويلي وسيلة لتمويل المشروعات الإنتاجية (الاستثمار الإنتاجي). والهدف المباشر من هذا الائتمان هو تنمية دوافع الاستخدام للأجهزة اللازمة لتجهيز المشروعات عن طريق الإيجار.

وبالرجوع إلى مواد قانون الاستثمار اليمني رقم 22 لسنة 2002 نجد أن المادة رقم (1) من القانون نصت على:

ثانياً:-مدى ملائمة القوانين والأنظمة المالية الحالية في الجمهورية اليمنية للمعالجة المحاسبية والضريبية السليمة لعقود التأجير.

1/2 تقييم المعالجة المحاسبية لعقود التأجير في ظل النظام المحاسبي الموحد

صدر النظام المحاسبي الموحد في 1978م، ولم ينقح حتى تاريخ إعداد هذه الدراسة، وبالرغم من كون النظام كان معمولاً به في الشطر الشمالي من اليمن قبل الوحدة فقد تم اعتماده بعدئذ كنظام سائد في اليمن الموحد وأصبح تطبيق هذا النظام ملزماً بالنسبة لجميع الوحدات الاقتصادية بالقطاع العام باستثناء البنوك والمنشآت الائتمانية ووحدات التأمين وذلك لاعتبارات تتعلق بطبيعة النظام المحاسبي في هذه المنشآت المالية.

ويميز النظام المحاسبي الموحد في دفاتر الوحدة الاقتصادية المستأجرة بين مصروفات الإيجار المتعلقة بالأصول غير المنقولة مثل الأراضي والمباني، حيث تظهر مصروفات الإيجار المتعلقة بالمجموعة الأولى في حساب 336 استئجار موجودات ثابتة وهو حساب منبثق عن حساب المستلزمات الخدمية ح/33- حيث يسجل فيه ما تدفعه الوحدة للغير مقابل استئجار موجودات ثابتة لتسيير أعمالها، وينقسم بدوره إلى عدة حسابات فرعية وذلك على النحو التالي⁽¹⁾:

دليل الحساب	الحساب	دليل الحساب	الحساب
33	المستلزمات الخدمية	3364	استئجار آلات زراعية
336	استئجار موجودات ثابتة	3365	استئجار آلات مختلفة
3361	استئجار حقوق الامتياز	3366	استئجار وسائل نقل داخلية برية
3362	استئجار آلات تنقيب	3367	استئجار وسائل نقل بحرية أو جوية
3363	استئجار آلات صناعية	3368	أخرى ومختلفة

أما مصروفات الإيجار المتعلقة بالمجموعة الثانية فتظهر في حساب الإيجارات ح/353، وهو حساب مساعد منبثق عن حساب المصروفات التحويلية الجارية ح/35، الذي خصصه النظام المحاسبي لإثبات تكلفة إيجارات العقارات المستحقة للغير (أراضي ومباني فقط)، ولا يتضمن الإيجارات المستحقة للغير نظير استئجار أية أصول ثابتة أخرى، وهذا يتماشى مع

¹ - منصور ياسين الأديمي، محمد غالب حيدر، النظام المحاسبي الموحد - دراسة تحليلية معاصرة، الطبعة الأولى، صنعاء، دار الشوكاني، 2001، ص 139.

المفهوم الاقتصادي للإيجارات⁽¹⁾، وينقسم هذا الحساب طبقاً للدليل إلى عدة حسابات فرعية، وذلك على النحو التالي:

دليل الحساب	الحساب	دليل الحساب	الحساب
35	المصروفات التحويلية الجارية	3534	إيجار أراضي لاستغلال الثروة المعدنية
353	الإيجارات	3535	إيجار أراضي لاستغلال حق المرور
3531	إيجار أراضي فضاء	3536	إيجار مباني بالداخل
3532	إيجار أراضي معد للبناء	3537	إيجار مباني بالخارج
3533	إيجار أراضي للاستغلال الزراعي	3538	أخرى مختلفة

هذا في دفاتر الوحدة الاقتصادية المستأجرة، أما المعالجة في دفاتر الوحدة الاقتصادية المؤجرة فقد خصص النظام المحاسبي الموحد ح/452 ح/ الإيجارات الدائنة ليمثل المبالغ (الإيرادات) المستحقة للوحدة الاقتصادية مقابل استئجار الغير للموجودات الثابتة المختلفة المملوكة للوحدة، ولقد استثنى النظام المحاسبي الموحد إيجار الأراضي والتي تدخل ضمن ح/ إيرادات الأوراق المالية والعوائد ح/43⁽²⁾.

وقد أشار النظام المحاسبي الموحد إلى الإفصاح عن الموجودات الثابتة المملوكة للوحدة الاقتصادية والمؤجرة للغير في ح/ 1128 مباني معدة للإيجار كحساب من الحسابات الفرعية لحساب المباني رقم ح/112، ح/1135 آلات وتجهيزات معدة للإيجار كحساب منبثق عن الحساب المساعد ح/الآلات والتجهيزات رقم 113⁽³⁾.

ومن المعروف أن النظام المحاسبي الموحد جاء كذلك بغرض تحقيق الاتساق في المعالجة المحاسبية بين جميع الوحدات الاقتصادية مما يحقق خاصية القابلية للتجميع للبيانات المحاسبية وخاصية القابلية للمقارنة بين الوحدات الاقتصادية تحقيقاً للمنفعة المستهدفة من القوائم المالية التي ينتجها النظام.

ولما كان الأمر يتطلب توفير البيانات اللازمة التي تمكن المحاسب القومي من حساب عناصر القيمة المضافة، وإجراء المقارنات بين نتائج النشاط الجاري للوحدات المتمثلة على

¹ - المرجع ذاته، ص 193-194.

² - منصور ياسين الأديمي ومحمد غالب حيدر، مرجع سابق، ص 288.

³ - المرجع ذاته، ص 326-327.

أساس موضوعي استلزم النظام المحاسبي حساب فرق الإيجار للعقارات المملوكة واشتمل الدليل المحاسبي على حسابين متقابلين لفرق الإيجار هما⁽¹⁾:

1 - فرق الإيجار المحسوب ح/3551: وهو من حسابات الاستخدامات المحسوبة استكمالاً للقيمة الإيجارية، وفي حال تملك الوحدة للعقارات التي تستخدمها لمباشرة نشاطها.

2 - فرق الإيجار المحسوب ح/4551: وهو من حسابات الموارد تعبيراً عن الإراد المحسوب للوحدة الاقتصادية نتيجة لتملكها للعقارات التي تزاوّل فيها نشاطها.

يتضح من ذلك أن النظام المحاسبي الموحد عالج كل عقود الإيجار سواء المتعلقة بالأصول المنقولة أو المتعلقة بالأصول غير المنقولة كعقود تأجير تشغيلية وبعبارة أخرى اعتبر النظام المحاسبي مقابل خدمات الأصول المستأجرة مصروفات تشغيلية (إيرادية). ولعل ذلك يرجع إلى أن الشروط التي تتضمنها هذه العقود لا تحمل الشركات المستأجرة مخاطر ومنافع الملكية المتعلقة بالأصول المستأجرة. أو أن مضمون هذه العقود يتفق مع مظهرها بأنها فعلاً عقود تأجير وليست وسيلة تمويل.

بالإضافة إلى ذلك، فإن النظام المحاسبي قد صدر في سنة 1978، في الوقت الذي لم يحظ فيه نشاط التأجير التمويلي مكاناً في السوق اليمنية وبالتالي فإن صدور النظام خالياً من الأسس والقواعد المحاسبية التي تحكم عمليات التأجير التمويلي جاء مسيراً للظروف الاقتصادية وقت إصداره.

ولكن ما دام هناك اتجاه في اليمن يستهدف الاستفادة من أسلوب التأجير التمويلي، وهناك دعوة قوية لإنشاء شركات تتخصص في ممارسة هذا النشاط سواء كانت هذه الشركات أجنبية أم وطنية أم مختلطة فهي ستكون مصدراً هاماً لتمويل حصول شركات القطاع العام على الأجهزة والمعدات الرأسمالية لأغراض التوسع أو التجديد أو لإنشاء مشروعات جديدة. ولذلك يجب اتخاذ الإجراءات اللازمة لتقرير المبادئ المحاسبية الواجب الاعتماد عليها عند معالجة هذا النوع من العقود في شركات القطاع العام باعتبارها شركات مستأجرة.

2/2 المعاملة الضريبية لعقود التأجير في القانون الضريبي رقم 31 لسنة 1991

قبل الحديث عن المعاملة الضريبية لعقود التأجير في ظل النظام الضريبي اليمني المعمول به، يتعرض الباحث للمعاملة الضريبية لعقود التأجير في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة كدول رائدة في هذا المجال وكمحاوله للاستفادة منها في ظل الظروف السائدة في اليمن.

تميزت المعاملة الضريبية لنشاط التأجير التمويلي في البداية بالبساطة والوضوح حيث كان ينظر إلى عقد التأجير التمويلي على أنه عقد إيجار عادي Renting. ومن ثم يعد ما يحصل عليه المؤجر من قيمة إيجارية دخلاً ضريبياً بينما يعد في جانب المستأجر تكلفة تخصم من الدخل الإجمالي الضريبي. وقد صادفت هذه الطريقة مشكلات في بريطانيا والولايات المتحدة أهمها اعتبار المؤجرين ملاكاً للأصل يؤدي إلى منحهم بعض المزايا الضريبية كمسموحات الإهلاك Depreciation allowance أو ضريبة الاستثمار الدائنة Investment tax "credit" في السنوات الأولى للأصل والتي قد تبلغ قيمتها أكبر مما حصل عليه المؤجر من دخل فعلي خلال هذه السنوات من نشاط التأجير مما يعني فقدان هذه الميزة لأهميتها ولا يعوض ذلك إلا إذا تمتع المؤجر بنظام التأجيل الضريبي¹ Deferral.

وقد أخذت التشريعات الضريبية في التحول نحو منح الحق في استهلاك الأصول إلى المستأجر بدلاً من المؤجر أو بعبارة أخرى اعتبار المستأجر هو مالك الأصل في تطبيق القوانين الضريبية.

كما فرقت التشريعات الضريبية الأمريكية بين التأجير التمويلي والتأجير التشغيلي فاعتبرت مصلحة الضرائب الأمريكية عقود التأجير التمويلية هي بمثابة عقود بيع شرطية أو مشروطة Conditional Sale بينما اعتبرت عقود التأجير التشغيلية هي عقود إيجار حقيقية "True Leases" وحتى يتم التفريق بين نوعي عقود التأجير فقد وضعت مصلحة الضرائب الأمريكية الشروط التي بمقتضاها يعتبر العقد بحق عقد تأجير وليس عقد بيع وتتمثل هذه الشروط فيما يلي⁽²⁾:

1 - أن تقل فترة التعاقد عن العمر الاقتصادي للأصل.

2 - أن يتحقق في ظل عقد الإيجار معدل عائد مقبول للمؤجر.

¹ رمضان صديق محمد، التأجير التمويلي ومشكلاته الضريبية، مجلة التشريع المالي والضريبي، العدد 301، السنة 44، فبراير، 1996، ص 67-68.

² - Moyer, etal, Op.Cit, P.376.

3 - أن يكون للمستأجر حق تجديد عقد الإيجار ولكن أن تكون القيمة الإيجارية في العقد الجديد قريبة من القيمة الإيجارية لو أن المستأجر استأجر أصل مماثل من طرف ثالث.

4 - في حال رغبة المستأجر شراء الأصل المستأجر في نهاية فترة الإيجار فيكون ذلك بالقيمة السوقية العادلة.

5 - لا يكون للمستأجر استثمار في عقد الإيجار ولا يكون قد أقرض أياً من سعر الشراء إلى المؤجر.

هذه الشروط تحاول التعرف على الطرف في عقد الإيجار الذي يتمتع بالمنافع ويتحمل مخاطر التملك. وتجدر الإشارة إلى أنه لا يوجد اختلاف كبير بين الشروط الضريبية والشروط التي أوردها مجلس معايير المحاسبة الأمريكي (FASB).

وبالنسبة للضرائب المؤجلة فقد ذكرت لجنة معايير المحاسبة البريطانية أن متطلبات المعالجة للضرائب المؤجلة تخضع للقواعد المقررة في المعيار المحاسبي رقم 15 SSAP ولن يترتب على المعيار المتعلق بعقود التأجير أي تغيير في هذه المعالجة ويترتب على عدم تحميل الإيجارات لحسابات النتيجة وتحميل الإهلاكات وأعباء (فوائد) التمويل أن تنشأ بعض الاختلافات بين هذه الأرقام خلال فترة الإيجار حيث تكون هناك اختلافات زمنية موجبة في السنوات الأولى نتيجة تحميل حسابات النتيجة بأعباء أقل من الإيجار المدفوع بينما تكون هناك اختلافات زمنية سالبة في السنوات الأخيرة نتيجة تحميل حسابات النتيجة بأعباء الإهلاك بينما لا يكون هناك إيجار يدفع أو مبلغ الإيجار أقل ، وهذه الاختلافات يطلق عليها اختلافات التوقيت ولكن هذه الاختلافات في النهاية تعوض بعضها ويتطلب وجود هذه الاختلافات ضرورة أخذها في الحسبان عند المعالجة الضريبية⁽¹⁾.

أما بخصوص المعاملة الضريبية لنشاط التأجير في القانون الضريبي اليمني - فلقد نصت المادة رقم (6) من القانون رقم (31) لسنة 1991 بشأن ضرائب الدخل على أن «تسري ضريبة الدخل على أرباح الأشخاص أو الشركات الذين يمتثلون استئجار سائر الأموال المنقولة وغير المنقولة لتأجيرها ثانية للغير ويدخل في ذلك الشركات والأشخاص الذين يؤجرون محلاً تجارياً أو سكنياً أو صناعياً مع أثاثه والأدوات اللازمة لتشغيله...».

كما تنص المادة رقم (9) من القانون رقم (31) لسنة 1991 بشأن التكاليف الواجبة الخصم من وعاء الضريبة على الدخل ما يلي: «يحدد صافي الربح الخاضع للضريبة على

¹ - SSAP 21. Op.Cit, Para 47.

أساس نتيجة العمليات على اختلاف أنواعها طبقاً لأحكام هذا القانون وذلك بعد خصم جميع التكاليف التالية: ...منها قيمة إيجارات العقارات التي يستأجرها المالك لممارسة أنشطة مختلفة...».

وفي ضوء ما سبق يمكن القول أن المشرع الضريبي اليمني - حسبما أوردته نصوص القانون رقم 31 لسنة 1991 - عامل الأصول المستأجرة تحت عقود إيجار رأسمالية (تمويلية) والأصول المستأجرة تحت عقود إيجار تشغيلية معاملة واحدة، إذ جعل أقساط التأجير تحت كل من النوعين من التكاليف واجبة الخصم.

بينما يرى الباحث أنه يجب أن تكون المعاملة الضريبية لعقود التأجير التشغيلي على النحو التالي:

في دفاتر المستأجر	في دفاتر المؤجر
يعتمد كتكاليف واجبة الخصم مصروف الإيجار	1 - يعتمد كتكاليف واجبة الخصم. - الإهلاك العادي في حدود النسب التي تحددها منشورات مصلحة الضرائب. - مصروفات تنفيذ العقد ومن أمتثلها (التأمين، الصيانة، الضرائب) 2 - يدخل ضمن وعاء الدخل إيرادات الأصول المؤجرة.

وأما المعاملة الضريبية لعقود التأجير التمويلي في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر يجب أن تكون كما يلي:

في دفاتر المستأجر	في دفاتر المؤجر
1 - يعتمد كتكاليف واجبة الخصم. - الإهلاك العادي في حدود النسب التي وضعتها مصلحة الضرائب - مصروفات تنفيذ العقد (صيانة، تأمين،...) - مصروفات الفوائد التي تخص كل سنة.	1 - تسري ضريبة الدخل على الأرباح والفوائد التي تخص كل سنة والتي تمثل جزءاً من الإيجار السنوي المتحصل من المستأجر.

وعودة مرة أخرى إلى النظام الضريبي الأمريكي، يود الباحث أن يشير إلى أن هذا النظام قد لعب دوراً هاماً في تشجيع نشاط التأجير التمويلي من خلال تقديم الحوافز الضريبية ما بين الإعفاء الضريبي لنسبة معينة من قيمة الأصول التي يشتريها المؤجر وفقاً للاستثمار الضريبي الدائن (Investment Tax Credit) «وهي ضريبة دائنة مضممة لتحفيز الاستثمارات وتقدر في صورة نسبة مئوية من تكلفة الأصول الجديدة التي تستخدمها الشركات الأمريكية (10% في قانون الإصلاح الضريبي في الولايات المتحدة الأمريكية في الفترة ما بين 1978-1986) وتعتبر تخفيضاً مباشراً Direct reduction للضريبة المستحقة على الشركات وليست خصماً من الوعاء الضريبي. وهي بذلك تخفيض للتكلفة الفعلية للأصول الثابتة بما يوضح أنها حافزاً ضريبياً»⁽¹⁾. أو بتقرير حق المالك المؤجر أن ينقل الاستفادة من الحوافز الضريبية إلى المستأجر متى كان هو الأقدر على الاستفادة منها، وخاصة إذا كانت الشركات المؤجرة في وضع إعفاء واقعي لأنها لا تحقق أرباحاً أو تحقق أرباحاً تدفع عنها ضرائب قليلة. كما أن الحوافز الضريبية تجعل المؤجر يخفض من القيمة الإيجارية إذا كان له الحق في الحصول على إعفاء ضريبي بحيث يحصل المستأجر على الأصل بقيمة أقل مما كان يمكنه أن يحصل عليه لو لم يوجد هذا الإعفاء⁽²⁾.

وفي بريطانيا فقد أجازت السلطات الضريبية أنه في حال قيام شخص بالاستثمار في المعدات الرأسمالية فيمكنه أن يخصم من أرباحه بعض أنواع المنح لقاء استهلاك قيمة هذه المعدات خلال فترة زمنية معينة. وتتعلق هذه الفكرة الأصلية بصناعي ما يشتري هذه المعدات لاستخدامها في تحويل مواد أولية إلى منتج نهائي. إلا أن الفكرة سرعان ما انتقلت إلى البنوك

¹ - حسين القاضي وآخرون، الجرد والميزانيات، منشورات جامعة دمشق، 2003، ص 489-490.

² - رمضان صديق، مرجع سابق، ص 70.

والمؤسسات المالية التي ابتاعت معدات ثقيلة لاستخدامها في عملية التأجير. ويحصل المؤجر البريطاني مثلاً على منحة تصل إلى 25 % من تكلفة السلعة. كما أن القواعد الضريبية في المملكة المتحدة تنص على أنه إذا حصل المستأجر على خيار شراء السلعة في نهاية مدة العقد فإنه سيعتبر كمالك لهذه السلعة لأغراض ضريبية ويحصل على منح الاستهلاك إذا قام بشرائها ودفع قيمتها بالكامل عند بداية سريان العقد⁽¹⁾.

وعلى ذلك يرى الباحث أنه يمكن للنظام الضريبي اليمني أن يلعب دوراً هاماً في تشجيع أطراف نشاط التأجير التمويلي من مؤجرين ومستأجرين وذلك من خلال ما يلي:

1 - إدخال نشاط التأجير التمويلي ضمن القانون رقم 31 لسنة 1991 والمعدل في عام 1999 لكي يتمتع بالمزايا الضريبية التي يمنحها القانون للخاضعين له.

2 - إعطاء منح إعفاء جمركي للآلات والمعدات المخصصة للتأجير التي لا يوجد لها مثيل محلي.

3 - ضمان الحياد الضريبي بحيث لا تخضع المنشأة التي تلجأ إلى التأجير التمويلي كأداة لتمويل استثماراتها لمعاملة ضريبية أسوأ من المعاملة الضريبية للمنشآت التي تلجأ إلى الاقتراض.

¹ - المؤسسة العربية لضمان الاستثمار، ندوة التأجير المالي عبر الحدود، ورقة عمل بعنوان التأجير المالي عبر الحدود وانتماء الصادات: إعداد وتقديم السيد جيمس واترز، الجمهورية التونسية، نيسان (إبريل) 1996، ص 107.

3/2 دراسة تحليلية لمشروع قانون التأجير التمويلي

إيماناً بأهمية التأجير التمويلي للاقتصاد القومي فقد قام البنك المركزي بإعداد مشروع قانون للتأجير التمويلي من أجل تنظيم هذا النشاط الحديث وتقنيته، الأمر الذي يعتبر خطوة هامة في سبيل تطوير الصور التمويلية السائدة، وتدعيم عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ويعد مشروع القانون بشأن نظام التأجير التمويلي خطوة هامة في هذا الصدد، خاصة بعد أن أثبتت التجربة الفعلية أن تطبيق هذا النظام قد أسهم بفعالية كبيرة في التوسع الاستثماري في الدول المتقدمة ، كما يحظى حالياً باهتمام الكثير من الدول النامية.

يتضمن مشروع قانون التأجير التمويلي سبعة أبواب هي:

الباب الأول - التسمية والتعاريف.

الباب الثاني - أحكام عامة.

الباب الثالث - عقود التأجير التمويلي.

الباب الرابع - أحكام وإجراءات القيد والتسجيل.

الباب الخامس - انقضاء عقد التأجير التمويلي.

الباب السادس - القواعد المحاسبية والمعاملة الضريبية.

الباب السابع - أحكام ختامية.

وسوف نتناول في هذا الجزء أهم ملامح مشروع القانون وذلك على النحو التالي:

أولاً - الشكل القانوني للجهات التي تباشر نشاط التأجير التمويلي:

لم يشترط مشروع قانون التأجير التمويلي شكلاً قانونياً معيناً للجهات التي تعمل في نشاط التأجير التمويلي، فيجوز أن تكون الجهة شركة مساهمة أو مسؤولية محدودة أو شركة تضامن أو توصية بسيطة... وذلك بعد استيفاء الإجراءات الواردة في هذا القانون والذي يلتزم فيها المؤجر بالقيد في سجل يعد لهذا الغرض لدى الجهة الإدارية المختصة، كما أجاز مشروع القانون للبنوك أن تمارس نشاط التأجير التمويلي وذلك بعد الحصول على رخصة بذلك من مجلس إدارة البنك المركزي بالشروط والأوضاع التي يحددها قرار الترخيص بذلك.

ثانياً - أنواع عقود التأجير التمويلي:

أوردت المادة رقم (3) من مشروع قانون التأجير التمويلي الحالات التي تعد تأجير تمويلي وهي:

1 - كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر أن يؤجر إلى مستأجر منقولات مملوكة له أو تلقاها من المورد استناداً إلى عقد من العقود ويكون التأجير مقابل قيمة إيجارية يتفق عليها المؤجر مع المستأجر.

2 - كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يؤجر إلى المستأجر عقارات أو منشآت يقيمها المؤجر على نفقته بقصد تأجيرها للمستأجر، وذلك بالشروط والمواصفات والقيمة الإيجارية التي يحددها العقد.

3 - كل عقد يلتزم بمقتضاه المؤجر بتأجير المال إلى المستأجر تأجيراً تمويلياً إذا كان هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد التأجير التمويلي.

ثالثاً - أطراف عقود التأجير التمويلي:

تضمن مشروع القانون أطراف عقد التأجير التمويلي، وهذه العلاقة قد تكون ثنائية عندما تنحصر بين المؤجر والمستأجر، كما قد تكون ثلاثية عندما يضاف إلى المؤجر والمستأجر طرف ثالث وهو الذي يتولى تصنيع الأصل المؤجر وهو إما يكون مورد أو مقاول.

وقد عرف المشروع في الباب الأول (التسمية والتعاريف) كل طرف من تلك الأطراف كما يلي:

المؤجر: كل شخص طبيعي أو اعتباري يباشر عمليات التأجير التمويلي بعد قيده طبقاً لأحكام هذا القانون، ويجوز أن يكون المؤجر بنكاً إذا رخص له في ذلك مجلس إدارة البنك المركزي بالشروط والأوضاع التي يحددها قرار الترخيص بذلك.

المستأجر: كل حائز لمال أو عقار أو منقول مادي أو معنوي بمقتضى عقد تأجير تمويلي.

المورد: الطرف الذي يتلقى منه المؤجر مالاً يكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلي.

المقاول: الطرف الذي يقوم بتشديد منشآت تكون موضوعاً لعقد تأجير تمويلي.

رابعاً - طبيعة المال المؤجر:

قد يأخذ المال المؤجر في عقود التأجير التمويلي أشكالاً متعددة فقد يكون عقار أو منقول مادي ويكون معداً لمباشرة نشاط إنتاجي سلمي أو خدمي (مادة 2 البند الثمن).

خامساً - أحوال المال المؤجر في نهاية عقد التأجير:

أوضحت المادة (4) من مشروع القانون ما يفيد بأن للمستأجر الحق في نهاية مدة التأجير أن يقارن بين شراء المال المؤجر كله أو بعضه بالثمن المتفق عليه. وبطبيعة الحال فإن منح هذا الحق للمستأجر يعني ببساطة انتقال ملكية الأصل القانونية من المؤجر إلى المستأجر... أو إنهاء العلاقة الايجارية ورد الأصل محل التعاقد إلى المؤجر... أو تجديد العلاقة الايجارية بالشروط التي يتفق عليها الطرفان.

سادساً - حقوق والتزامات أطراف العقد:

تتضمن المواد 5 : 19 من الباب الثالث من المشروع حقوق والتزامات أطراف عقد الإيجار التمويلي وذلك على النحو الآتي:

1- إلزام المستأجر باستعمال وصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها ووفقاً لتعليمات المؤجر أو المورد أو المقاول فيما يتعلق بشأن الأصول الفنية (مادة 9)، وكذلك التزامه بتحمل المسؤولية المدنية الناشئة عن الأضرار التي تسببها في الأموال المؤجرة وفقاً لأحكام القانون المدني (مادة 10)، والتزامه بأداء الأجرة المتفق عليها في المواعيد ووفقاً للأوضاع الواردة في العقد.

2 - أما فيما يتعلق بالمؤجر فيتحمل تبعية هلاك المال المؤجر متى كان ذلك بسبب لا دخل فيه للمستأجر... كما أجازت المادة في الفقرة الثانية من المادة (10) من المشروع على جواز اشتراط المؤجر التأمين على الأموال المؤجرة بما يكفل له الحصول على القيمة الايجارية عن باقي مدة العقد والثمن المحدد له، وذلك في العقد المحرر مع المستأجر، وفي هذه الحالة يتحمل المستأجر تكاليف التأمين على الأصول المؤجرة.

3 - أجاز المشروع في المواد 16، 17 لكل من المؤجر والمستأجر أن يتنازلا عن العقد لصالح أطراف أخرى كما يأتي:

- بالنسبة للمؤجر يجوز أن يتنازل عن العقد إلى مؤجر آخر... ولا يسري هذا التنازل في حق المستأجر إلا من تاريخ إخطاره به ولا يترتب على هذا التنازل أي إخلال بحقوق و ضمانات المستأجر قبل المؤجر الأصلي (مادة 16).

- بالنسبة للمستأجر يجوز أن يتنازل عن العقد إلى مستأجر آخر بموافقة المؤجر، ويكون المستأجر الأصلي ضامناً للمتنازل إليه في تنفيذ التزاماته الناشئة عن العقد ما لم يوافق المؤجر على غير ذلك... (مادة 17).

سابعاً - انقضاء عقد التأجير التمويلي:

حصر المشرع في المادة (30) من المشروع الأحوال التي ينقضي فيها عقد التأجير التمويلي ويصبح فيه ملغياً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى أي إنذار أو اتخاذ إجراءات قضائية وهي:

1 - عدم قيام المستأجر بسداد الأجرة المتفق عليها في المواعيد وفقاً للشروط المتفق عليها في العقد.

2 - إشهار إفلاس المستأجر أو إعلان إعساره وفي هذه الحالة لا تدخل الأموال المؤجرة في أموال التفليسة ولا في الضمان العام للدائنين.

3 - اتخاذ إجراءات التصفية قبل المستأجر إذا كان شخصاً اعتبارياً، سواء أكانت تصفية إجبارية أو اختيارية، ما لم تكن بسبب الاندماج وبشرط عدم الإخلال بحقوق المؤجر المنصوص عليها في العقد.

ومن الحالات التي أشار إليها المشروع أيضاً في فسخ العقد بقوة القانون إذا هلك المال المؤجر هلاكاً كاملاً... فإذا كان الخطأ راجع إلى المستأجر التزم المستأجر بسداد القيمة الاجبارية المتفق عليها بالعقد حتى نهاية فترة التأجير (مادة رقم 32).

ثامناً - المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي:

تنص المادة (34) من مشروع قانون التأجير التمويلي على: «تخضع عمليات التأجير للقواعد والمعايير المحاسبية التي يعتمدها محافظ البنك المركزي».

ومن القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بكل من المؤجر والمستأجر والواردة في مشروع قانون التأجير التمويلي ما يأتي:

- السماح للمؤجر بإجراء الإهلاكات على تلك الأصول وفقاً لعمرها الإنتاجي حسبما يجري عليه العمل وفقاً للعرف وطبيعة المال الذي يجري إهلاكه (مادة 35)، وذلك دون النظر

إلى مدة عقد التأجير التمويلي المتعلق بذلك المال، كما يجوز للمؤجر - بالإضافة إلى الإهلاك المذكور - تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة الديون المشكوك في تحصيلها عن شك المؤجر في تحصيل دفعات الإيجار.

- السماح للمستأجر بإدراج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل خلال كل فترة مالية. مع بيان إذا كان المؤجر منقولاً أو عقاراً، كما يجب أن يدرج في الإيضاحات المتممة للميزانية عقود التأجير التي أبرمها وما تم أدائه من مبالغ الإيجار من كل عقد وما تبقى منها (مادة 36).

تاسعاً - المعاملة الضريبية والجمركية لمشروعات التأجير التمويلي:

تناولت المواد من 37 : 41 من الباب السادس من مشروع القانون المعاملة الضريبية والجمركية لمشروعات التأجير التمويلي وذلك على النحو الآتي:

- إعفاء المؤجر من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن التأجير التمويلي، وذلك لمدة سبع سنوات تبدأ من مزاولة النشاط (مادة 41).

- عدم سريان أحكام الخصم والإضافة والتحصيل وغيرها من نظم الحجز عند المنبع لحساب الضرائب على مبالغ الإيجار واجبة الأداء إلى المؤجر، كما لا تسري على الثمن المحدد بالعقد (مادة 37).

وفيما يتعلق بالجمارك:

تناولت المادة (38) من المشروع المعاملة الجمركية على ما يتم استيراده من معدات وغيرها بقصد تأجيرها وفقاً لأحكام مشروع قانون التأجير التمويلي فأخضع عمليات الاستيراد تلك لضريبة المبيعات والرسوم الجمركية.

ومع ذلك سمح المشرع ببرد الضرائب والرسوم الجمركية عما تم استيراده من أموال بقصد تأجيرها إذا أعيد تصديرها وذلك بعد خصم 20 % عن كل سنة انقضت من تاريخ الإفراج (مادة 39).

دراسة تحليلية لمشروع القانون:

يرى الباحث أنه وإن كان مشروع القانون يعتبر بادرة طيبة لوضع الإطار القانوني الملائم للتأجير التمويلي في اليمن، إلا أنه يتحفظ بخصوص بعض السليبيات في هذا المشروع، إذا أنه في صورته الحالية قاصر عن الرؤيا الشاملة والمتكاملة لمفهوم التأجير التمويلي ودوره الحقيقي في تشجيع الاستثمارات المالية وزيادة معدل النمو الاقتصادي، وخلق بين الصور المختلفة للتأجير وغفل عن الضوابط الموضوعية ووضع ضوابط شكلية وصورية وأوضح معالجات محاسبية خاطئة، ولم يستفد من تجارب الدول المتقدمة في هذا المضمار خاصة وأن هذه التجارب قد واكبها العديد من الدراسات والأبحاث الرائدة وهي جميعاً موثقة ومتاحة لمن يريد الاستفادة منها. وباستقراء مواد مشروع القانون يمكن استخلاص ما يلي:

1 - يعد التأجير التمويلي اتفاقاً تعاقدياً قاطعاً وصريحاً ومحددًا بصفة إلزامية بين المؤجر والمستأجر، بما يعكس تركيز مشروع القانون على الشكل القانوني للعقد وليس على جوهره ومضمونه. ويختلف ذلك مع ما ورد بالمعايير الأمريكية والبريطانية والدولية التي تحدد طبيعة العقد طبقاً لجوهره الاقتصادي. ومما يؤكد على ذلك عدم إشارة مواد مشروع القانون إلى أية معايير يمكن من خلالها تحديد إذا ما كان العقد تمويلياً أم تشغيلياً.

2 - بالنسبة لتحديد المال موضوع عقد التأجير التمويلي يلاحظ أن مشروع القانون يفرق بين أنواع الأصول المستأجرة من خلال التمييز بين تأجير المنقول وتأجير العقارات. فيشترط بالنسبة للمنقولات أن تكون مملوكة إما لمؤجر أو لمورد سواء ملكية تامة أو جزئية بدون التدخل في تنظيم العلاقة الثلاثية بين المؤجر والمستأجر من ناحية والمورد والمؤجر من ناحية أخرى، وهو ما قد يفتح المجال أمام المؤجر لتأجير أصل منقول غير مملوك له والذي يعتبر في هذه الحالة من قبل الاستئجار من الباطن. أما فيما يتعلق بتأجير العقارات فيشترط القانون لتأجيرها أن يكون المؤجر قد قام بإنشائها وتحمل بكامل تكلفة الإنشاء بغرض تأجيرها. وقد يكون السبب في تحديد المال موضوع التأجير التمويلي هو استخدامه لإمداد المشروعات الإنتاجية والخدمية على اختلاف أنواعها بالأصول والمعدات الرأسمالية دون الاستهلاكية.

3 - عدّ مشروع القانون المال الذي تؤول ملكيته إلى المؤجر من المستأجر وقيام الطرف الأول بتأجيره إلى الأخير عقداً تأجيرياً تمويلياً بينما هو في الحقيقة عقد بيع مع إعادة الاستئجار، وبذلك يكون مشروع القانون قد خلط بين أنواع عقود التأجير.

4 - أشار مشروع القانون أن يكون للمستأجر حق شراء الأصل المستأجر كله أو بعضه، بما يشير إلى نظام التأجير التمويلي في اليمن من الأنظمة التي تجيز انتقال ملكية الأصل المستأجر كأحد الخيارات المتاحة أمام المستأجر.

5 - لم يفرق مشروع القانون بين مفهومي التأجير التمويلي، والاستئجار الرأسمالي، حيث أطلق مفهوم التأجير التمويلي على عملية تأجير الأصول الرأسمالية سواء قام بها المؤجر أو المستأجر.

وبشأن المعالجة المحاسبية لعقود التأجير التمويلي وباستقراء نصوص المواد الواردة في هذا المشروع في بابه الرابع يمكن استنتاج ما يلي:

- 1 - لم يوضح مشروع القانون ما إذا كان ينبغي رسملة هذه العقود من عدمه.
- 2 - يتمسك مشروع القانون بالشكل القانوني لعقود التأجير التمويلي، حيث يقرر المعالجة المحاسبية لتلك العقود في دفاتر كل من المؤجر والمستأجر باعتبارها عقود تشغيلية، حيث تقضي المادتان رقم (35-36) على التوالي من مشروع القانون بأن يكون للمؤجر الحق في استهلاك قيمة الأموال المؤجرة، وللمستأجر الحق في أن يدرج في حساب الأرباح والخسائر القيمة الإيجارية المستحقة.
- 3 - ورد في مشروع القانون أنه على المستأجر أن يدرج في الإيضاحات المتممة للميزانية العمومية عقود الإيجار التي أبرمها ونوعها وما إذا كانت الأموال محل التأجير منقولاً أو عقاراً ومدتها والدفعات الإيجارية المستحقة لكل منها وما تم أدائه من دفعات إيجارية عن كل عقد وما تبقى منها. وتؤكد طريقة الإفصاح هذه على معالجة عقود الإيجار كعقود تشغيلية مما حدى بالمشروع المطالبة بالإفصاح عنها كملاحظات هامشية بدلاً من الإفصاح عنها في صلب الميزانية العمومية؛ لا يتسق مع الجوهر الاقتصادي لعقود التأجير التمويلي.

4 - على الرغم من أن مشروع القانون يلزم المستأجر بصيانة وإصلاح الأموال المؤجرة. ويترتب على ذلك ضرورة أن يدرج بحساب الأرباح والخسائر ما ينفقه في السنة المالية من مصاريف الإصلاح والصيانة إلا أنه لم يرد في مواد مشروع القانون نصٌ يوضح المعالجة المحاسبية للمصروفات التشغيلية للأصل المستأجر.

الفصل الثاني: العوامل المؤثرة على فاعلية التأجير التمويلي وملاءمة المعيار

الدولي 17

(دراسة ميدانية على الشركات والبنوك التجارية في اليمن)

- مجتمع الدراسة ومحدداته.
- تحليل البيانات الخاصة بالمعلومات العامة عن المجيبين.
- تحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة:-
- أساليب التحليل الإحصائي المستخدمة.
- تحليل البيانات واختبار الفرضيات المتعلقة بالشركات المساهمة اليمنية.
- تحليل البيانات واختبار الفرضيات المتعلقة بالبنوك التجارية العاملة في اليمن.

الفصل الثاني:

العوامل المؤثرة على فاعلية التأجير التمويلي وملاءمة المعيار الدولي 17

(دراسة ميدانية على الشركات والبنوك التجارية في اليمن)

يهدف هذا الفصل إلى دراسة العوامل المؤثرة على رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية، ورغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، وكذلك مدى ملاءمة المعيار الدولي وإمكانية تطبيقه فيها.

أولاً: مجتمع الدراسة ومحدداته:

نظراً لأن عدد الشركات المؤجرة يكاد يكون محدود جداً، بالإضافة إلى أن أسماء وعناوين المستأجرين غير متوفرة، ولم تتاح للباحث، فإن مجتمع الدراسة يتكون من: الشركات المساهمة اليمنية (بصفتها مستأجرة)، وعددها (49) شركة (الملحق رقم¹ "يبيّن أسماء هذه الشركات) والبنوك التجارية العاملة في اليمن (بصفتها مؤجر) وعددها (13) بنك (الملحق رقم² "يبيّن أسماء هذه البنوك) وذلك للأسباب التالية :

1- أن البنوك التجارية العاملة في اليمن لديها خلفية عن هذا الموضوع حيث أن مشروع قانون التأجير التمويلي الذي أعدّه البنك المركزي اليمني (بناءً على توصيات البنك الدولي كأحد متطلبات الإصلاح الاقتصادي في اليمن بالنسبة لنشاط البنوك) تم عرضه على هذه البنوك وأخذ رأيها فيه ، مما يعني أن البنوك بصدد تدريب وتأهيل كوادرها لممارسة هذا النشاط في المستقبل القريب . كما أن البنك المركزي طلب من البنوك العاملة في اليمن اعتماد المعايير الدولية عند إعداد قوائمها المالية.

2- أن الشركات المساهمة اليمنية لديها من الكوادر ما يجعلها مؤهلة أكثر من غيرها لمتابعة أي جديد ، كما أن البعض منها مارس عمليات استئجار أصول رأسمالية (بعض الشركات الصناعية وشركات المقاولات ، حيث تم معرفة ذلك من خلال المقابلات الشخصية) كما قام البعض الآخر بعقد دورات تدريبية للكوادر المالية والمحاسبية فيها عن الصفقات التأجيرية والمشاكل المحاسبية المتعلقة بها ، وأخيراً إن هذه الشركات ينبغي أن يكون لها مصلحة أو منفعة في ممارسة هذا النشاط ولهذا فإن إجاباتهم على الاستبيان سوف تعكس رأيهم في هذا الموضوع .

وقد تم اختيار هذه القطاعات لتشكل أقطاب عملية الاستئجار، واختار الباحث مديري ومحلي الائتمان و الاستثمار في البنوك والمديرين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية لإدراكه بأنهم الفئة التي تستطيع أن تغطي هذا الموضوع بحكم التخصص والأعمال الموكلة إليهم.

ثانياً: تحليل البيانات الخاصة بالمعلومات العامة عن المجيبين:-

قام الباحث بتوزيع 50 استبانته من النموذج الأول (أ) يجيب عنها المديرون الماليون أو المراقبون الماليون في الشركات المساهمة اليمنية .

كما قام الباحث بتوزيع 50 استبانته من النموذج الثاني (ب) يجيب عنها مديرو ومحلو الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية.

هذا وقد كانت الاستبانات المرتجعة من الشركات المساهمة والصالحة للتحليل (32) أي مانسبته 64%، بينما كانت الاستبانات المرتجعة من البنوك التجارية والصالحة للتحليل (35) أي مانسبته 70% وهي نسب جيدة في تخصصات العلوم الاجتماعية عادةً .

ويبين الجدول (5,6,7) توزيع المجيبين في الشركات و البنوك التجارية حسب مؤهلاتهم العلمية وتخصصهم وخبرتهم العملية .

جدول (5)

توزيع المجيبين حسب مؤهلاتهم العلمية

المؤهل العلمي	المديرون والمراقبون الماليون في الشركات	مديرو ومحلو الائتمان والاستثمار في البنوك	المجموع	النسبة
الدكتوراه	-	1	1	1.5%
شهادة مهنية	3	-	3	4.5%
الماجستير	1	4	5	7.6%
البكالوريوس	28	30	58	86.4%
المجموع	32	35	67	100%

يتبين من الجدول رقم (5) أن نسبة 86.4% من المديرين والمراقبين الماليين في الشركات و مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية يحملون شهادة

البكالوريوس، بينما بلغت نسبة الذين يحملون شهادة الماجستير و الدكتوراه 1.5%، 7.6% على التوالي، في حين نسبة الذين يحملون شهادة مهنية 4.5% فقط.

جدول (6)

توزيع المجيبين حسب تخصصهم العلمي

التخصص	المديرون والمراقبون الماليون في الشركات	مديرو ومحللو الائتمان والاستثمار في البنوك	المجموع	النسبة
المحاسبة	29	23	52	77.6%
الإدارة والاقتصاد	1	9	10	14.9%
أخرى	2	3	5	7.5%
المجموع	32	35	67	100%

كما تبين أن معظم المديرين والمراقبين الماليين في الشركات و مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية متخصصين في المحاسبة والإدارة والاقتصاد حيث بلغت نسبتهم 92.5% وذلك كما يظهر بالجدول رقم (6). وهذه تمثل نسبة مرتفعة ومؤثرة على نوعية الإجابة على هذا النوع من الاستبيان .

جدول (7)

توزيع المجيبين حسب خبراتهم العملية

سنوات الخبرة	المديرون والمراقبون الماليون في الشركات	مديرو ومحللو الائتمان والاستثمار في البنوك	المجموع	النسبة
أكثر من 10 سنوات	21	25	46	68.7%
5-10 سنوات	8	6	14	20.9%
أقل من 5 سنوات	3	4	7	10.4%
المجموع	32	35	67	100%

ويبين الجدول رقم (7) توزيع المجيبين حسب سنوات خبراتهم العملية . ويلاحظ من هذا الجدول أن أكثر من 68% لديهم خبرة تتجاوز العشر سنوات، مما يعطي مؤشراً أن المعلومات المجمعة منهم، ذات دقة وتأثير فعال على نتائج الدراسة . بينما بلغت نسبة من خبراتهم أقل من خمس سنوات 10%.

4- تحليل الارتباط والانحدار:-

تدل قيمة معامل الارتباط (Correlation Coefficient) على درجة العلاقة بين متغيرين ، وكلما اقتربت قيمته من واحد دل ذلك على قوة العلاقة، وكلما اقتربت من الصفر دل ذلك على ضعف تلك العلاقة، ويسمى مربع معامل الارتباط بمعامل التحديد (Coefficient of Determination) وهو يبين نسبة التغير في المتغير التابع التي يمكن تفسيرها بالتغير في المتغير المستقل¹، وتجدر الإشارة هنا إلى أن العلاقة الارتباطية في الإحصاء لا تعني السببية، فعندما نقول مثلاً أن التغير في المتغير المستقل يفسر 25% من التغير في المتغير التابع فهذا لا يعني أن المتغير المستقل يسبب 25% من التغير في المتغير التابع.

أما الانحدار فيستخدم لدراسة العلاقة بين متغيرين أو أكثر، والغرض الرئيسي من دراسة العلاقة بين متغيرين هو التنبؤ بدرجة معقولة من الصحة بقيمة متغير بالاعتماد على متغير آخر، وقد استخدم الباحث في هذه الدراسة الانحدار البسيط الذي يعني بدراسة العلاقة بين المتغير التابع والمتغير المستقل، والانحدار متعدد المتغيرات الذي يعني بدراسة العلاقة بين المتغير التابع ومتغيرين مستقلين أو أكثر.

5- تحليل التباين - Analysis of Variance:

للقوف على مدى معنوية تأثير العوامل على رغبة الشركات (المستأجرة) أو البنوك (المؤجرة) تم استخدام تحليل التباين والمعروف اصطلاحاً باختبار (ANOVA) الذي يعتمد على اختبار (F-Test).

2- تحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة:-

أولاً: تحليل البيانات واختبار الفرضيات المتعلقة بالشركات المساهمة اليمنية:-

سيتم أولاً تحليل البيانات واختبار الفرضيات التي تتعلق بدراسة رغبة الشركات المساهمة اليمنية في تطبيق نظام الاستئجار والعوامل التي تؤثر فيها، ثم يأتي بعد ذلك تحليل البيانات واختبار الفرضيات التي تتعلق بدراسة رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن بتمويل الشركات المساهمة اليمنية عن طريق عقود التأجير والعوامل التي تؤثر فيها. هذا وقد بلغت نسبة استجابة أفراد العينة لتعبئة الاستبيان الخاص بالشركات المساهمة اليمنية 64% وهي نسبة مقبولة للبحث العلمي في مجالات العلوم الاجتماعية والإنسانية.

¹ - المرجع ذاته، ص 413.

2-1 تحليل البيانات:-

أ/ المتغير التابع (رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية)

تم قياس المتغير التابع عن طريق سؤال مباشر تم توجيهه إلى مديري الشركات المساهمة اليمنية (أو من ينوب عنهم)، وكان السؤال يحتمل الإجابة إما بنعم أو لا، وقد أعطيت إجابة نعم قيمة 1 وأعطيت إجابة لا قيمة صفر، وقد بلغ عدد الذين استجابوا لتعبئة الاستبانة 32 شركة من بين 50 شركة تم توزيع الاستبانة عليها، وقد جاءت إجابات 24 شركة بنعم بينما أجابت 8 شركات بلا عند سؤالها عن رغبتها في استخدام العقود الإيجارية.

وقاعدة القرار لهذه الفرضية الأولى هي أنه إذا كانت نسبة الإجابة ب (نعم) تزيد عن 50% فإن ذلك يدل على وجود الرغبة، وإذا كانت نسبة الإجابة ب (لا) تساوي أو تزيد عن 50% فإن ذلك يدل على عدم وجود الرغبة، وقد بلغت نسبة الإجابة ب (نعم) 75% ونسبة الإجابة ب (لا) 25%، وبذلك تم إثبات وجود الرغبة لدى الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية، أي قبول فرضية الدراسة ورفض فرضية العدم.
ب/ المتغيرات المستقلة:-

1- معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي:-

لقد تم قياس معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي عن طريق سؤال مباشر تم توجيهه إلى مجتمع الدراسة، حيث كان السؤال يحتمل خمس إجابات هي على النحو التالي: موافق تماماً، موافق، محايد، لا أوافق، لا أوافق مطلقاً، وقد أعطيت إجابات السؤال القيم التالية حسب الترتيب لأغراض التحليل الإحصائي: 1,2,3,4,5 وقد جاءت مقاييس النزعة المركزية والنسب الخاصة بقياس هذا السؤال على النحو التالي:-

$$1- \text{الوسط الحسابي} = 3.61$$

$$2- \text{المنوال} = 4$$

$$3- \text{الانحراف المعياري} = 0.99$$

يتضح من خلال هذه النتائج أن مديري الشركات المساهمة اليمنية على علم ومعرفة بنظام التأجير التمويلي بكافة جوانبه، وقد انحصرت إجابات مألتي الاستبانة في متوسطها بين محايد وموافق مع ميلها إلى الموافقة أكثر منها إلى الحياد، في حين كان المنوال يساوي 4 أي أن أكثر الإجابات تكراراً هي إجابة موافق.

2-وجود جهات تقوم بالتأجير:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يعني بوجود جهات تقوم بالتأجير على ثلاثة عوامل يبين الجدول (8) التالي مقاييس التوسط والتشتت لها، مرتبة حسب درجة أهميتها:

الجدول(8)

عوامل قياس وجود جهات تقوم بالتأجير	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-عدم وجود مؤجرين يتصفون بالمرونة لا يشجع على الاستئجار.	4.125	4	0.871
2-استئجار الأصول من أي جهة يتوفر لديها ما تحتاجه الشركة.	3.906	4	1.099
3-رغبة الشركة في تأجير أصولها الغير مستغلة في العملية الإنتاجية.	3.875	4	0.893

إن وجود جهات تقوم بالتأجير مؤشر على استخدام العقود الايجارية، والجدول أعلاه ومن خلال العوامل المذكورة فيه يدل على أن مديري الشركات المساهمة اليمنية يوافقون على أن عدم وجود مؤجرين يتصفون بالمرونة لا يشجع على الاستئجار حيث جاءت إجاباتهم ما بين الموافق والموافق بشدة، كما أن الشركات اليمنية لديها الرغبة في استئجار الأصول من أي جهات يتوافر لها ما تحتاجه من أصول بالإضافة إلى رغبتها في تأجير أصولها الرائدة غير المستغلة في العملية الإنتاجية حيث كانت الإجابات أقرب ما تكون من الموافقة.

3-حاجة الشركات المساهمة اليمنية إلى الاستئجار:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس الحاجة إلى الاستئجار على ستة عوامل، يبين الجدول رقم(9) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة الأهمية:-

الجدول(9)

عوامل قياس الحاجة إلى الاستئجار	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-يجنب الاستئجار الشركة القيود التي تفرضها البنوك على المقترضين	4.188	4	0.821
2-يوفر الاستئجار تمويل 100% في حين يوفر الاقتراض جزء من ثمن الأصل.	3.969	4	0.861
3-تحتاج الشركة للاستئجار بسبب ارتفاع تكلفة شراء الأصول.	3.968	4	1.177
4-شراء الأصول بشكل عبء مالي على الشركة.	3.625	4	1.157
5-يمثل الاستئجار المصدر التمويلي الوحيد المتاح أمام الشركات الصغيرة.	3.281	4	1.143
6-الاستئجار أقل تكلفة من الاقتراض.	3.046	3	0.979
7-تواجه الشركة مشاكل عند طلبها الحصول على قروض.	2.875	2	1.238

ينال الجدول السابق ومن خلال العوامل المذكورة فيه أن هناك حاجة للاستئجار متمثلة في أن التأجير التمويلي يمثل مصدر تمويلي جديد للشركات المساهمة اليمنية حيث يجنبها القيود التي تفرضها البنوك عليها في حال الاقتراض منها لشراء الأصول الرأسمالية، كما أن التأجير التمويلي يساعد الشركات اليمنية في الحصول على تمويل كامل للأصول الرأسمالية دون شرائها بسبب ارتفاع تكلفة هذه الأصول والتي تمثل عبء مالي مرهق على الشركات، حيث جاءت معظم إجابات مديري الشركات المساهمة اليمنية قريبة جداً من الموافقة.

لكن عند السؤال على أن الاستئجار أقل تكلفة من الاقتراض فقد جاءت إجابات معظم المجيبين نحو الحياد. كما تشير الإجابات أن الشركات المساهمة اليمنية لا تواجه مشاكل عند طلبها الحصول على قروض حيث انحصرت إجابات معبئي الاستبانة في متوسطها ما بين محايد ومعارض، في حين كان المنوال يساوي 2 أي أن أكثر الإجابات تكراراً هي إجابة معارض وقد استدل الباحث من هذه النتيجة أنه يجب على الشركات المساهمة اليمنية دراسة كافة البدائل التمويلية المتاحة لها بدقة عند اتخاذ القرارات التمويلية مثل قرار الاقتراض من أجل الشراء أم الاستئجار.

4- الوعي بمزايا العقود الإيجارية:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس الوعي بمزايا العقود الإيجارية على عشرة عوامل، يبين الجدول رقم (10) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة أهميتها:-

الجدول (10)

عوامل قياس الوعي لمزايا العقود الإيجارية	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1- الاستئجار يعطي فرصة أعلى لمواكبة التقنية باستئجار الأحدث دائماً.	4.593	5	0.498
2- الاستئجار يساعد على إيجاد مشاريع موسمية عندما تكون حاجة الشركة للأصل مؤقتة.	4.563	5	0.504
3- يساعد الاستئجار على تأسيس شركات برأسمال أقل من الذي تتطلبه لشراء الموجودات.	4.438	5	0.801
4- استئجار الأصول بدلاً من شرائها يؤدي إلى وفر في السيولة النقدية.	4.406	4	0.615
5- يتيح الاستئجار فرصة لتوظيف رأس المال في قنوات استثمارية أخرى.	4.188	4	0.859
6- تحديث الآليات عن طريق الاستئجار يؤدي إلى خفض تكاليف التشغيل.	4.125	4	0.793

0.739	4	4.031	7-تحقق مزايا ضريبية بالاستئجار حيث يتم تحميل قائمة الدخل بالدفعات الإيجارية.
0.782	4	4.031	8-يحقق الاستئجار ميزة ضريبية عند استئجار الأراضي بدلاً من شرائها.
0.966	4	4.031	9-تستطيع الشركات من إعادة تمويل ذاتها عن طريق بيع جزء من ممتلكاتها وإعادة استئجارها.
1.167	4	3.843	10-الاستئجار يعطي انطباعاً حسناً عن معدلات دوران الأصول والعائد على الاستثمار.

من الضروري أن يكون هناك وعي بالمزايا التي تقدمها العقود الإيجارية عند الشركات حتى يكون لديها الرغبة في استخدامها. ومن خلال الجدول أعلاه يتبين للباحث أن مديري الشركات المساهمة اليمنية يؤيدون أن الاستئجار يحقق جميع هذه المزايا، حيث جاء في الترتيب الأول أن الاستئجار يعطي فرصة أعلى لمواكبة التقنية باستئجار الأحدث دائماً، وجاء في الترتيب الثاني أن الاستئجار يساعد على إيجاد مشاريع موسمية عندما تكون حاجة الشركة للأصل مؤقتة كما هو الحال في شركات المقاولات ويليه في الترتيب الثالث أن الاستئجار يساعد على تأسيس شركات برأس مال أقل من الذي تتطلبه في حالة استخدام السيولة لشراء الموجودات. وقد جاءت هذه المزايا الثلاث للعقود الإيجارية مابين الموافق والموافق تماماً، في حين كان المنوال يساوي 5 أي أن أكثر الإجابات تكراراً هي إجابة موافق تماماً.

وأما بالنسبة لميزة أن استئجار الأصول بدلاً من شرائها يؤدي إلى وفر في السيولة النقدية، فقد جاء في الترتيب الرابع، وفي الترتيب الخامس أن الاستئجار يساعد على توفير رأس المال في قنوات استثمارية أخرى، ويليه في الترتيب السادس أن الاستئجار يساعد على تخفيض تكاليف التشغيل، أما في الترتيب السابع فقد كانت المزايا الضريبية التي يحققها الاستئجار من تحميل قائمة دخل المستأجر بالدفعات الإيجارية أو إهلاكات الأصول المستأجرة، ويليه في الترتيب الثامن أن استئجار الأراضي بدلاً من شرائها يحقق ميزة ضريبية، بينما في الترتيب التاسع أن الشركات تستطيع إعادة تمويل ذاتها عن طريق بيع جزء من أصولها المملوكة وإعادة استئجارها، وأخيراً في المرتبة العاشرة جاءت ميزة أن الاستئجار يعطي انطباعاً حسناً عن معدلات دوران الأصول والعائد على الاستثمار. وقد جاءت هذه المزايا الأخيرة قريبة جداً من الموافقة لأن أكثر الإجابات تكراراً هي رقم 4 أي موافق.

5- الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل أصولها:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل أصولها على عاملين، يبين الجدول رقم (11) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب أهميتها:

الجدول (11)

عوامل قياس الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل أصولها	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1- الإجراءات القانونية للاستئجار أقل كلفة وتعقيداً من الاقتراض.	4.438	4	0.564
2- يقل طلب الضمانات في حالة الاستئجار عنها في حالة الاقتراض.	4.4188	4	0.644

يسدل الجدول أعلاه أن الشركات المساهمة اليمينية توافق على أن الضمانات المطلوبة منها في حال الاستئجار تكون أقل تعقيداً وإجراءاتها أبسط منها في حالة الاقتراض، لأن ملكية الأصل المستأجر تظل للمؤجر ويحق له استرجاع هذا الأصل في أي وقت يشاء إذا أخذ المستأجر بشروط الاتفاقية، لذا جاءت إجابات مديري الشركات على هذه العوامل مؤيدة لما ذكر حيث كانت إجاباتهم ما بين الموافق والموافق تماماً.

6- المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية على ثلاثة عوامل. يبين الجدول رقم (12) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة الأهمية:-

الجدول (12)

عوامل قياس المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1- إثبات الدفعات الإيجارية لعقد تشغيلي كمصروف في قائمة الدخل.	4.563	5	0.669
2- معالجة الأصل المستأجر في عقد تمويلي كأصل مملوك يظهر في الميزانية العمومية ويتم إهلاكه.	2.469	2	1.191
3- اتفاق أطراف التأجير بينهم للتحكم بنوع عقد الإيجار مما يؤثر على معالجته محاسبياً.	4.000	4	0.984

يسدل الجدول أعلاه أن مديري الشركات المساهمة اليمينية يوافقون تماماً على معالجة الدفعات الإيجارية المتعلقة بالعقود التشغيلية كمصروفات إيجارية، تحمل قائمة دخل المستأجر، حيث جاءت إجاباتهم ما بين الموافق والموافق تماماً. ولكنهم في الوقت نفسه يعارضون معالجة الأصول المستأجرة بعقود تمويلية كأصول مملوكة للشركة يتم إظهارها في الميزانية العمومية، وانحصرت إجاباتهم ما بين محايد ومعارض، مع ميلها إلى المعارضة، إذ أن أكثر

الإجابات تكرر أ هي 2 كما يدل عليها المنوال، ويعزو الباحث هذه النتيجة إلى أن مديري الشركات اليمنية ينظرون للعقود الإيجارية من خلال الشكل القانوني لها ولا يدركون التمييز بينها من خلال مفهوم الجوهر الاقتصادي، بالإضافة إلى أن مديري الشركات اليمنية يوافقون على أن عقود الاستئجار بسبب تعدد أنواعها تعطي مرونة لأطراف عملية التأجير في التحكم بنوع الاستئجار، سواء كان تشغيلي أو تمويلي، مما يؤثر على معالجته محاسبياً.

7- المرونة في شروط العقود الإيجارية :-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس المرونة في شروط العقود الإيجارية على عاملين، يبين الجدول رقم (13) أدناه مقاييس التوسط والنسبة لها مرتبة حسب درجة الأهمية:-

الجدول (13)

عوامل قياس المرونة في شروط العقود الإيجارية	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1- تضمين العقد شرط الإلغاء الذي يعطي الحق للمستأجر إلغاء العقد عندما لا يكون بحاجة للأصل.	4.094	4	0.933
2- ربط الدفعات الإيجارية بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل المستأجر.	4.031	4	0.893

تدل نتائج التحليل الإحصائي في الجدول أعلاه أن مديري الشركات المساهمة اليمنية يوافقون على أن المرونة في شروط العقود الإيجارية تمثل عاملاً إيجابياً بالنسبة للشركات المستأجرة، حيث جاء في المرتبة الأولى من حيث الأهمية أن تضمين عقد الإيجار شرط الإلغاء يساعد الشركات اليمنية في إنهاء العقد في أي وقت تشاء حينما لا تكون بحاجة إلى خدمات الأصول المستأجرة، كما جاء في المرتبة الثانية من حيث الأهمية أنه بالفعل يمكن ربط الدفعات الإيجارية المطلوبة منها للمؤجرين بتوقيت التدفقات النقدية الداخلة التي يحققها استخدام الأصول المستأجرة.

- اختبار الفرضية الثانية:-

"توجد علاقة ذات دلالة بين المتغيرات المستقلة مجتمعة في النموذج الأول وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية".

ولإجراء اختبار صحة هذه الفرضية تم قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين جميع المتغيرات المستقلة كوحدة واحدة، وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية، وقد كانت النتائج على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 66.2% .

معامل التحديد = 43.8% .

لقد دلت قيمة معامل الارتباط على وجود علاقة قوية بين متغيرات الدراسة ككل وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية، في حين دل معامل التحديد أن 43.8% من التغير في رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام عقود الإيجار يفسرها التغير في المتغيرات المستقلة المذكورة في الدراسة مجتمعة.

ولدى اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية (باستخدام تحليل التباين) تبين أن قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05 (أي مستوى ثقة 0.95) كانت تساوي 3,25 وبالرجوع إلى جدول توزيع (F) عند مستوى دلالة 0.05 وعند درجة حرية (25/6) كانت قيمة (F) الجدولية تساوي 2,49 .

وقاعدة القرار لهذه الفرضية هي أنه إذا كانت قيمة (F) الجدولية أقل من قيمة (F) المحتسبة نرفض فرضية العدم ونقبل فرضية الدراسة والعكس صحيح، واعتماداً على ذلك فقد تم إثبات وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين متغيرات الدراسة مجتمعة وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية، وبذلك يتم إثبات فرضية الدراسة ورفض فرضية العدم.

- اختبار الفرضيات الفرعية:-

بعد أن تم إثبات وجود علاقة ذات دلالة بين المتغيرات المستقلة ككل وبين المتغير التابع قام الباحث بإجراء الدراسة على كل متغير مستقل على حده، بهدف إثبات وجود علاقة بين كل متغير مستقل والمتغير التابع، وفيما يلي اختبار هذه الفرضيات:

أ- توجد علاقة ذات دلالة بين معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية.

وحتى يتم التأكد من صحة الفرضية بوجود علاقة ذات دلالة بين معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية، قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد، وقد جاءت النتائج على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 32.7% .

معامل التحديد = 10.7% .

لقد دلت قيمة معامل الارتباط على وجود علاقة بين معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي وبين رغبتهم في استخدام العقود الايجارية، كما دل معامل التحديد أن 11% تقريباً من التغير في الرغبة في استخدام العقود الايجارية يفسره التغير في معرفتهم بهذا

النظام، بينما 89% من التغير في رغبة هذه الشركات في استخدام العقود الإيجارية لا علاقة له بالتغير في معرفتهم بهذا النظام.

ولدى إجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية تبين أن قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05 كانت تساوي 2,60 وبالرجوع إلى جدول توزيع (F) عند مستوى دلالة 0.05 وعند درجة حرية (26/5) كانت قيمة (F) الجدولية تساوي 2,59، واعتماداً على ذلك تم إثبات وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين معرفة الشركات المساهمة اليمنية بنظام التأجير التمويلي وبين رغبتهم في استخدام هذه العقود الإيجارية، وبذلك يتم قبول فرضية الدراسة ورفض فرضية العدم.

ب- توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية.

ومن أجل اختبار صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس إيجابية وجود جهات تقوم بالتأجير وبين العمل الذي يقيس رغبة الشركات في استخدام العقود الإيجارية ، وقد كانت النتائج كما يلي:-

معامل الارتباط = 57.3% .

معامل التحديد = 32.8% .

يدل معامل الارتباط لهذه الفرضية على وجود علاقة قوية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية، كما يدل معامل التحديد أيضاً على قوة تلك العلاقة حيث يشير معامل التحديد إلى أن 33% تقريباً من التغير في رغبة الشركات المساهمة في استخدام العقود الإيجارية يفسره التغير في سعيهم بوجود جهات تقوم بالتأجير ليتحقق لهم استخدام نظام التأجير التمويلي.

وقد قام الباحث بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية فوجد أن قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05 تساوي 5,77 في حين يشير جدول توزيع (F) عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (28/3) إلى أن قيمة (F) الجدولية تساوي 4,57 وهذا يدل بوضوح على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام عقود الإيجار التمويلي، وعليه فقد تم إثبات فرضية الدراسة ورفض فرضية العدم.

ج- توجد علاقة ذات دلالة بين الحاجة إلى الاستئجار وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية.

وللتأكد من صحة هذه الفرضية فقد قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس حاجة الشركات المساهمة اليمنية للاستئجار وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية، وقد كانت النتائج كما يلي :-

معامل الارتباط = 41.8% .

معامل التحديد = 17.4% .

يشير معامل الارتباط أعلاه إلى وجود علاقة بين حاجة الشركات المساهمة اليمنية للاستئجار وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية، كما يشير معامل التحديد الذي يدل على أن 17% تقريباً من التغير في رغبة الشركات في استخدام العقود الايجارية يفسره التغير في الحاجة للاستئجار.

وعلى خلاف ما دل عليه معامل الارتباط ومعامل التحديد جاء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط ليدل على عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين حاجة الشركات المساهمة اليمنية للاستئجار وبين رغبتها في استخدام العقود الايجارية، حيث بلغت قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05 لهذه الفرضية 1,004 وهي أقل من قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (18/13) التي تساوي 2,36 وعليه فقد تم نفي فرضية الدراسة وإثبات فرضية العدم.

د- توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الوعي بمزايا العقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية .

ومن أجل اختبار صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس مزايا العقود الايجارية وبين العامل الذي يقيس رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية، وقد كانت النتائج على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 49.9% .

معامل التحديد = 24.9% .

يدل معامل الارتباط لهذه الفرضية على وجود علاقة قوية بين الوعي بمزايا العقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية، كما يدل معامل التحديد أيضاً على قوة تلك العلاقة، حيث يشير معامل التحديد أن 25% تقريباً من التغير في رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية يفسره التغير في الوعي بالنسبة لمزايا العقود الايجارية.

وعند القيام بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية وجد الباحث أن قيمة (f) عند مستوى دلالة 0.05 كانت تساوي 5,314، بينما كانت قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (27/4) تساوي 2,73 وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين الوعي بمزايا العقود الإيجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية التمويلية، وعليه تم رفض فرضية العدم وإثبات فرضية الدراسة.

هـ- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الضمانات المقدمة من الشركات المساهمة اليمنية وبين رغبتها في استخدام العقود الإيجارية".

وللتأكد من صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس التسهيل في الضمانات المقدمة من الشركات المساهمة اليمنية إلى الأطراف المؤجرة في حالة الاستئجار وبين العامل الذي يقيس رغبة هذه الشركات في استخدام العقود الإيجارية التمويلية، فكانت النتائج كما يلي:-

معامل الارتباط = 32,5% .

معامل التحديد = 10,6% .

يشير معامل الارتباط أعلاه إلى وجود علاقة بين طبيعة الضمانات المقدمة من الشركات المستأجرة إلى الأطراف المؤجرة وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية التمويلية، كما يشير إلى ذلك أيضاً معامل التحديد الذي يدل على أن 11% تقريباً من التغير في رغبة الشركات في استخدام العقود الإيجارية يفسره التغير في طبيعة الضمانات المقدمة من الشركات المساهمة اليمنية إلى المؤجرين.

وقد جاءت نتيجة اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لتتفي وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين طبيعة الضمانات المقدمة من الشركات المستأجرة إلى الأطراف المؤجرة وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية التمويلية، حيث بلغت قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05% نحو 2,37 في حين كانت قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (25/6) تساوي 3,63، وعليه تم رفض فرضية الدراسة وقبول فرضية العدم.

و- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام هذه العقود".

ولدى قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية وبين العامل الذي يقيس رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية جاءت النتائج على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 37,1% .

معامل التحديد = 13.8% .

تدل قِيم معامل الارتباط ومعامل التحديد على وجود علاقة بين العوامل التي تقيس المتغير المستقل وبين المتغير التابع، حيث أن معامل التحديد يدل على أن التغير في المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية تفسر ما نسبته 14% تقريباً من التغير في رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية.

ولدى إجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط تبين أن قيمة (ب) عند مستوى دلالة 0.05 كانت تساوي 3,40 في حين بلغت قيمة (F) الجدولية عند درجة حرية (24/7) وعند نفس مستوى الدلالة 2,42 وهذا يدل بوضوح على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية، وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية، وبذلك يتم رفض فرضية العدم وقبول فرضية الدراسة.

يـ" توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المرونة في شروط العقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام هذه العقود " .

وبهدف التأكد من صحة هذه الفرضية تم قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين المتغيرين المستقل والتابع أعلاه، والتي جاءت على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 16.8% .

معامل التحديد = 2.8% .

لقد دل معامل الارتباط على وجود علاقة ضعيفة بين المتغير المستقل والمتغير التابع في هذه الفرضية، وأيد ذلك معامل التحديد الذي دل على أن 3% فقط من التغير في رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية يفسره التغير في مرونة شروط العقود الايجارية.

ولدى إجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط تبين للباحث أن قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05% تساوي 1,27 فقط في حين أن قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (19/12) كانت تساوي 2,31 مما يدل بوضوح على عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين مرونة شروط العقود الايجارية وبين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الايجارية التمويلية، وعله فقد تم رفض فرضية الدراسة وقبول فرضية العدم.

- تحليل البيانات واختبار الفرضية الثالثة:-

يظهر الجدول رقم (14) نتائج التحليل الإحصائي لإجابات المديرين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية على فقرات الاستبيان المتعلقة بملاءمة المعيار المحاسبي الدولي 17 للتطبيق في هذه الشركات كما يلي :-

فقرات التصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي في المعيار الدولي والخاصة بالمستأجر	نسبة من أبدو موافقتهم التامة أو الجزئية	الوسط الحسابي	الانحراف المعياري
أولاً تصنيف عقود الإيجار إلى عقود تمويلية وعقود تشغيلية باستخدام الشروط الآتية :	53.1%	3.72	0.958
1-تنتقل ملكية الأصل بموجب العقد إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار.			
2-أن يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل بسعر أقل من القيمة العادلة في نهاية مدة الإيجار.	54.2%	3.59	1.012
3-أن يغطي مدة عقد الإيجار معظم العمر الاقتصادي للأصل المؤجر.	50.0%	3.56	0.914
4-أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أكبر من أو تساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر	53.1%	3.53	0.950
ثانياً القياس المحاسبي لعقود الإيجار:	59.4%	3.69	0.965
1- الاعتراف بالعقود التمويلية على أنها موجودات ومطلوبات في الميزانية العمومية للمستأجر			
2-قياس قيمة الأصل المستأجر في عقد تمويلي بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية أيهما أقل.	37.5%	2.49	1.290
3-إهلاك الأصول المستأجرة بنفس سياسة إهلاك الأصول المملوكة وعلى أساس مدة عقد الإيجار أو العمر الاقتصادي أيهما أقل.	47.0%	3.25	1.047
4-معالجة تكاليف تنفيذ العقد التمويلي كالصيانة والإصلاح والتأمين كمصروفات يتم تحميلها قائمة دخل المستأجر.	78.1%	4.03	0.695

0.813	4.28	%78.1	5- الاعتراف بدفعات الإيجار التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل للمستأجر خلال مدة عقد الإيجار.
1.238	2.68	%31.3	6- تأجيل الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عقود البيع مع إعادة الاستئجار في عقد تمويلي وتوزيعها على مدة عقد الإيجار.
0.965	3.69	%53.1	7- الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عقود البيع مع إعادة الاستئجار في عقد تشغيلي في الحال (فورا).
0.840	4.06	%75.0	8- معالجة جميع عقود إيجار العقارات كعقود تشغيلية ما لم تنتقل ملكيتها من المؤجر إلى المستأجر.
1.289	3.63	%53.2	<u>ثالثا الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار:</u>
			1- الإفصاح عن قيمة الأصل المستأجر والالتزام المترتب عليه لعقد تمويلي في الميزانية وبشكل منفصل ومميز عن باقي الأصول.
0.979	3.59	%53.2	2- الإفصاح في الايضاحات المتممة عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار لعقود الإيجار غير القابلة للإلغاء ولكل من السنوات الخمس التالية.
0.950	3.50	%50.0	3- الإفصاح عن وجود شرط خيار تجديد العقد أو شراء الأصل في نهاية فترة العقد.
1.316	3.41	%53.1	4- الإفصاح عن الإيجار المحتملة (الطارئة).
0,517	3,58		فقرات المعيار مجتمعة

1- على الرغم أن الممارسة الحالية لمعالجة عقود الإيجار وفقا للقوانين والأنظمة اليمنية (النظام المحاسبي الموحد والقانون الضريبي اليمني) لا تميز بين العقود التشغيلية والعقود التمويلية ، فإن غالبية المجيبين والذين يمثلون جزء من هذه الدراسة يعتقدون بأن شروط تصنيف العقود الإيجارية إلى عقود تشغيلية وعقود تمويلية للأغراض المحاسبية كما هي محدده في المعيار المحاسبي الدولي 17 تعد هذه الشروط ملائمة ومقبولة ويمكن تبنيها في الممارسة المحاسبية في اليمن. فقد بلغ الوسط الحسابي للشرط الأول (3.72) ، إذ أن نسبة

53.1% من الإجابات تشير إلى أن شرط انتقال ملكية الأصل بموجب العقد إلى المستأجر في نهاية مدة الإيجار ملائم ويمكن استخدامه للتمييز بين العقد التمويلي والعقد التشغيلي. وبلغ الوسط الحسابي للشرط الثاني 3.59 ، إذ أن نسبة 54.2% من المجيبين يرون أنه يمكن استخدام شرط الخيار للمستأجر في شراء الأصل بسعر يقل عن القيمة العادلة في نهاية فترة الإيجار في التفرقة بين العقد التمويلي والعقد التشغيلي ، كما بلغ الوسط الحسابي للشرط الثالث 3.56 ، إذ أن نسبة 50.00% من إجابات المديرين الماليين تشير إلى أن شرط تغطية مدة عقد الإيجار لمعظم العمر الاقتصادي للأصل المؤجر يعد ملائم ويمكن استخدامه للتمييز بين العقود التشغيلية والعقود التمويلية، وأخيرا بلغ الوسط الحسابي للشرط الرابع 3.53 ، إذ أن نسبة 53.1% من المجيبين يرون أنه يمكن استخدام شرط أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أكبر من أو تساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر في التفرقة بين العقد التشغيلي والعقد التمويلي.

2- جاءت إجابات المديرين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية في معظمها منسجمة مع ما يوصي به المعيار الدولي 17 في عملية القياس المحاسبي للعقود الإيجارية. فقد بلغ الوسط الحسابي للإجابات على السؤال الأول 3.69 ، إذ أن نسبة 59.4% من الإجابات تشير إلى أنه من الملائم الاعتراف بالعقود الإيجارية التمويلية كأصول والتزامات في الميزانية العمومية. وبلغ الوسط الحسابي للسؤال الثالث 3.25 ، إذ أن نسبة 47.00% من المجيبين يرون أنه يمكن إهلاك الأصول المستأجرة بعقود تمويلية بنفس سياسة الإهلاك للأصول المملوكة وعلى أساس مدة عقد الإيجار أو العمر الاقتصادي للأصل أيهما أقل. وبلغ الوسط الحسابي للسؤال الخامس 4.28 ، إذ أن 78.1% من المديرين الماليين يرون أنه يجب الاعتراف بالدفعات الإيجارية للعقود التشغيلية كمصروفات في قائمة الدخل.

3- وعلى خلاف ما يوصي به المعيار الدولي عن القيمة التي يقاس بها الأصل المستأجر بعقد تمويلي ، بلغ الوسط الحسابي لإجابات المديرين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية 2.49 ، إذ أن نسبة 37.5% فقط يوافقون على تسجيل الأصل المستأجر بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية أيهما أقل، بينما نسبة 43.8% يعارض ذلك. كما أن قيمة الانحراف المعياري تظهر أن هناك تباين في إجابات المجيبين، وليس هناك مؤشر واضح عن القيمة التي يجب أن تستخدم في تسجيل الأصول والالتزامات.

4-مثمما هو مطلوب في المعيار الدولي 17 عن معالجة تكاليف تنفيذ العقد التمويلي ، فقد جاءت إجابات المديرين الماليين في وسطها الحسابي 4.03 ، إذ أن نسبة 78.1% يوافقون على معالجة تكاليف الصيانة والإصلاح والتأمين كمصاريف يتم تحميلها إلى قائمة الدخل.

5-جاءت إجابات المديرين الماليين عن معالجة عقود البيع مع إعادة الاستئجار بعقود تشغيله منسجمة مع ما يوصي به المعيار الدولي ، فقد بلغ الوسط الحسابي لإجاباتهم 3.69 ، إذ أن نسبة 53.1% يرون من المناسب تماما الاعتراف بالأرباح (الخسائر) الناتجة عن عقود البيع مع إعادة الاستئجار بعقود تشغيله في الحال (فورا) . وعلى خلاف ما يوصي به المعيار عن معالجة عقود البيع مع إعادة الاستئجار بعقود تمويله ، فقد جاءت إجاباتهم في وسطها الحسابي 2.68 ، إذ أن نسبة 31.3% فقط توافق على تأجيل الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عقود البيع مع إعادة الاستئجار وتوزيعها على مدة عقد الإيجار بينما نسبة 43.8% تعارض ذلك .

6-تعتبر المبادئ المحاسبية الموجودة في المعيار المحاسبي الدولي والمتعلقة بمعالجة الأصول العقارية (الأراضي والمباني) ملائمة ويمكن تطبيقها ، فقد بلغ الوسط الحسابي لإجابات المديرين الماليين 4.06 ، إذ أن نسبة 75% منهم يرون من المناسب تسجيل عقود إيجار الأراضي والمباني كعقود تشغيلية ما لم تنتقل ملكيتها قانونيا من المؤجر إلى المستأجر وإلا تسجل كعقود تمويلية.

7-توافق إجابات المديرين الماليين في معظمها مع ما يوصي به المعيار الدولي 17 فيما يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن العقود التمويلية ، إذ أن نسبة 53.2% منهم يرون أنه يجب الإفصاح عن الأصول والالتزامات المتعلقة بها بشكل منفصل ومميز عن باقي الأصول الأخرى في الميزانية العمومية ، كما أن نسبة 50.00% منهم يرون أنه من الملائم الإفصاح في الإيضاحات عن الحد الأدنى للدفعات الإيجارية التي تزيد عن سنة ، وأي خيار لشراء الأصل أو تجديد العقد ، ومع ذلك لا يوجد تفضيل واضح بين إجاباتهم في الإفصاح عن الإيجارات (الطائرة) المحتملة التي تنشأ عن هذه العقود.

8- جاءت قيمة الوسط الحسابي لجميع فقرات المعيار (3.58) ، كما أن البيانات المتوفرة عن هذا العنصر تتمحور حول المتوسط ولا تتمتع بنسبة عالية ، ويظهر ذلك من خلال قيمة الانحراف المعياري المنخفض والتي تساوي (0.52) ، مما يدل على وجود انسجام بين الإجابات وعدم وجود تشتت.

وبناء على ما تقدم من تحليل للبيانات الخاصة بالفرضية الثالثة يمكن القول إن المديرين والمراقبين الماليين في الشركات المساهمة اليمنية يرون أن المتطلبات المحاسبية الموجودة في المعيار الدولي 17 تعد ملائمة للممارسة المحاسبية في اليمن باستثناء (قيمة الأصل المستأجر، والاعتراف بأرباح البيع مع إعادة الاستئجار) إذ جاءت إجاباتهم في وسطها الحسابي تزيد عن ثلاثة، كما أن الانحراف المعياري لمعظم الفقرات كان يقل عن الواحد، مما يدل على اتفاق المستجيبين أو قلة تباين آرائهم حول ملائمة المعيار وإمكانية تطبيقه وعليه يمكن القول بقبول فرضية الدراسة.

ثانياً: تحليل البيانات واختبار الفرضيات المتعلقة بالبنوك التجارية العاملة في اليمن:-

بعد أن تم تحليل البيانات واختبار الفرضيات التي تتعلق بالشركات المساهمة اليمنية سيتم تحليل البيانات واختبار الفرضيات التي تتعلق بالبنوك التجارية في اليمن ، وقد بلغت نسبة استجابة أفراد العينة لتعبئة الاستبيان لهذا النموذج 70%.

1- تحليل البيانات:-

أ / المتغير التابع (رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية).

تم قياس المتغير التابع عن طريق توجيه سؤال مباشر إلى مائتي الاستبيان هو: هل ترغب منشأتكم بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية ؟ وكان السؤال يحتمل إجابتين فقط إما نعم أو لا وقد أخذت الإجابة نعم قيمة 1 وإجابة لا قيمة صفر لأغراض التحليل، وقد بلغ عدد الذين أجابوا بنعم 25 في حين بلغ عدد الذين أجابوا بلا 10، حيث بلغ عدد الذين استجابوا لتعبئة الاستبيان 35 من أصل 50 عينة تم توزيع الاستبيان عليهم.

أما قاعدة القرار لهذه الفرضية الأولى فهي أنه إذا كانت نسبة الذين أجابوا بنعم أكبر من 50% فإن ذلك يدل على وجود الرغبة، وإذا كانت نسبة الذين أجابوا بلا تساوي أو تزيد عن 50% فإن ذلك يدل على عدم وجود الرغبة، وبما أن نسبة الذين أجابوا بنعم بلغت 71.4% ونسبة الذين أجابوا بلا بلغت 28.6% فإن ذلك يدل على وجود الرغبة لدى البنوك التجارية العاملة في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية، وعليه فقد تم قبول فرضية الدراسة ورفض فرضية العدم.

ب/المتغيرات المستقلة:-

أ- معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بنظام التأجير التمويلي:-

لقد تم قياس معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بنظام التأجير التمويلي عن طريق سؤال مباشر تم توجيهه إليهم، حيث كان السؤال يحتمل خمس إجابات هي على التوالي: موافق تماماً، موافق، محايد، لا أوافق، لا أوافق مطلقاً، وقد أعطيت إجابات السؤال القيم التالية حسب الترتيب لإغراض التحليل الإحصائي: 1، 2، 3، 4، 5، وقد جاءت مقاييس النزعة المركزية والتشتت الخاصة بقياس هذا السؤال على النحو التالي :-

$$1 - \text{الوسط الحسابي} = 3.91$$

$$2 - \text{المنوال} = 4$$

$$3 - \text{الانحراف المعياري} = 0.951$$

يتضح من خلال هذه النتائج أن مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية في اليمن على علم ومعرفة بنظام التأجير التمويلي بكافة جوانبه، حيث كان متوسط إجاباتهم (3.91) كما أن أكثر الإجابات تكراراً هي إجابة موافق.

2- وجود جهات تقوم بالتأجير:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يعني بوجود جهات تقوم بالتأجير على عاملين، يبين الجدول رقم (15) التالي مقاييس التوسط والتشتت لها، مرتبة حسب درجة أهميتها:-

الجدول (15)

عوامل قياس وجود جهات تقوم بالتأجير	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1- قيام البنوك بتأسيس شركات في مجال التأجير التمويلي وتسويق النشاط بين عملائها.	3.829	4	1.150
2- قيام البنوك بتقديم التمويل اللازم لشركات التأجير المتخصصة نظراً لخبرتها ومعرفتها باحتياجات السوق.	3.791	4	0.985

إن وجود الرغبة لدى الشركات اليمنية في الاستئجار يكاد يخلو من الأهمية بمكان في حالة عدم وجود الجهات المؤجرة. ويبين الجدول أعلاه أن مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية في اليمن يوافقون على أنه توجد الإمكانيات لدى البنوك للقيام بتأسيس شركات متخصصة في مجال التأجير التمويلي وتابعة لها والقيام بتسويق هذا النشاط بين عملائها من الشركات والمصانع والأفراد، كما أنهم يرون أنه لا يوجد مانع من قيام

البنوك بتقديم التمويل اللازم لشركات التأجير المتخصصة نظراً لخبراتها الفنية في الأصول الرأسمالية ومعرفتها باحتياجات السوق، حيث جاءت إجاباتهم قريبة جداً من درجة الموافقة.

3- حاجة البنوك للقيام بممارسة نشاط التأجير التمويلي:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس حاجة البنوك للقيام بممارسة نشاط التأجير التمويلي على ستة عوامل يبين الجدول رقم (16) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة أهميتها:

الجدول (16)

عوامل قياس حاجة البنوك لممارسة التأجير التمويلي	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1-توجد سيولة نقدية فائضة لدى البنوك ترغب في توظيفها عن طريق عقود التأجير.	4.286	5	1.073
2-يساعد التأجير التمويلي في إيجاد توظيفات للإذخارات على أساس العائد الحقيقي من الاستثمار وليس العائد الافتراضي.	4.143	4	0.974
3-يعد التأجير التمويلي أداة لتطوير الائتمان من قصير الأجل إلى ائتمان متوسط وطويل الأجل.	4.000	4	1.057
4-تمكن عقود التأجير التمويلي من الحصول على تدفقات نقدية مستمرة لتغطية عمليات السحب المتلاحقة يومياً.	3.914	4	1.067
5-التأجير التمويلي ينسجم مع الظروف الاقتصادية الحالية للشركات التي لا تستطيع توفير الأصول بإمكاناتها الذاتية أو الاقتراض.	3.657	4	1.110
6-يساعد التأجير الشركات المنتجة في زيادة مبيعاتها من منتجاتها عن طريق عقود التأجير المنتهية بالشراء.	3.629	4	1.190

يدل الجدول أعلاه ومن خلال العوامل المذكورة فيه أن مديري ومحلي لائتمان والاستثمار في البنوك التجارية في اليمن يعتقدون بوجود سيولة نقدية فائضة لدى البنوك لذلك ترغب في توظيفها عن طريق عقود التأجير كأحد أساليب التمويل الاستثماري، إذ أن هذا النشاط إذا ما تم للبنوك ممارسته سيساعد على إيجاد توظيفات للإذخارات على أساس العائد الحقيقي من الاستثمار (الدخل) وليس العائد الافتراضي لها (سعر الفائدة)، كما أن ممارسة هذا النشاط الاستثماري بالنسبة للبنوك سيعمل على تطوير الائتمان فيها وتحويله من ائتمان قصير الأجل إلى ائتمان متوسط وطويل الأجل، بالإضافة إلى أن عقود التأجير التمويلي ستمكن البنوك من الحصول على تدفقات نقدية تتسجم مع متطلبات السيولة في المصارف لتغطية عملية السحب المتلاحقة يومياً. حيث كانت إجاباتهم حول هذه الفقرات في وسطها الحسابي حول درجة الموافقة. أما فيما يتعلق بالفقرات أن نشاط التأجير التمويلي ينسجم مع الظروف

الاقتصادية الحالية بسبب حاجة المشروعات للحصول على الأصول المتطورة التي لا تستطيع توفيرها بإمكاناتها الذاتية أو الاقتراض، وأن عمليات التأجير التمويلي تساعد الشركات المنتجة في زيادة مبيعاتها من منتجاتها عن طريق استخدام عقود التأجير المنتهية بالشراء فقد انحصرت إجاباتهم في وسطها الحسابي ما بين محايد وموافق مع ميلها إلى الموافقة أكثر منها إلى الحياد، ويمكن تفسير ذلك بأن هذين العاملين لا يشكلان أهمية في رغبة البنوك في تقديم التمويل التأجيري.

3- الوعي بمزايا العقود الإيجارية:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس الوعي بمزايا العقود الإيجارية على ستة عوامل، ويبين الجدول رقم (17) مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة الأهمية:-

الجدول (17)

عوامل قياس الوعي لمزايا العقود الإيجارية	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1- يحصل المؤجر على عائد على استثماراته الرأسمالية في الأصول المؤجرة وعائد آخر على الفترة الزمنية للأقساط.	4.343	5	0.998
2- يحصل المؤجر على المنافع المتبقية للأصل المؤجر والتي تكون أعلى من قيمة الأصل عند شرائه في ظل التضخم.	3.800	4	1.158
3- يساعد التأجير التمويلي على توثيق العلاقة بين المؤسسات المصرفية والمؤسسات الصناعية المستخدمة أو المنتجة للأصول.	3.743	4	1.010
4- إن استخدام المؤجر للعقود الإيجارية يجنبه التكلفة المرتفعة للالتزام إذا ما اتبع طريقة البيع بالتقسيط في تصريف منتجاته.	3.629	3	1.031
5- يمكن للمؤجر أن يخصص مقابل إهلاك أصوله المؤجرة من إيراداته الخاضعة للضريبة.	3.886	4	0.993
6- يعفى المؤجر من الضرائب المفروضة على الدخل لأرباحه الناتجة عن عمليات التأجير لعدة سنوات.	2.743	2	0.886

يدل الجدول أعلاه أن مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك يؤيدون بأن العقود الإيجارية تحقق مزايا للمؤجر، حيث أنهم يوافقون تماماً على أن التأجير التمويلي يحقق للمؤجر عوائد على استثماراته الرأسمالية في الأصول المؤجرة بالإضافة إلى العائد الناتج على الفترة الزمنية للأقساط (فوائد الإيجارات)، حيث كانت الإجابات الأكثر تكراراً هي موافق تماماً، كما أنهم يوافقون على أن التأجير التمويلي يمكن المؤجر من الحصول على المنافع المتبقية للأصل المؤجر، والتي قد تكون ذات قيمة أعلى من قيمة الأصل عند شرائه في ظل ظروف

التضخم. بالإضافة إلى أن نشاط التأجير التمويلي سيساعد على توثيق العلاقة بين المؤسسات المصرفية (المؤجرة) والمؤسسات الصناعية، سواء المنتجة للأصول أو المستخدمة لها، وتحقيق علاقة مباشرة بينهما. ولكن فيما يتعلق بالمزايا الضريبية التي تتحقق للمؤجر جراء ممارسته لعمليات التأجير التمويلي فقد انحصرت إجابات مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك بين محايد وموافق، بالإضافة إلا أن أكثر الإجابات تكراراً هي موافق، حيث يرون أنه يتحقق للمؤجر خصم مقابل إهلاك أصوله المؤجرة من إيراداته الخاضعة للضرائب، ولكنهم يرون أنه لا توجد أي إعفاءات ضريبية على الأرباح الناتجة عن عمليات التأجير التمويلي تمنح للمؤجرين لعدة سنوات تبدأ من مزاولة هذا النشاط، ويعتقد الباحث أن السبب وراء هذه النتيجة أن القانون الضريبي اليمني رقم (31) لا يتضمن في مواده مثل هذه المزايا الضريبية للمؤجرين مثلما هو الحال في كثير من التشريعات والقوانين الضريبية لبعض الدول كالولايات المتحدة وبريطانيا.

4- الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك على عاملين، يبين الجدول رقم (18) مقاييس التوسط والنسبت لها مرتبة حسب درجة أهميتها -

الجدول (18)

عوامل قياس الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك	الوسط الحسابي	المنوال	الانحراف المعياري
1- يحتفظ المؤجر بملكية الأصل ويمكنه استرجاع الأصل في حالة إخلال المستأجر لشروط العقد.	4.514	5	1.067
2- يضمن المؤجر حقه في تحصيل مستحققاته لقدرته على حجز الأصول بحكمه المالك القانوني لها.	4.200	4	1.023

يدل الجدول أعلاه أن مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية في اليمن يوافقون على أن ضمانات العقود الإيجارية أفضل من ضمانات الإقراض، حيث يرون أن الأصل في حالة التأجير يكون الأصل مملوكاً للمؤجر ويحق له استرجاع هذا الأصل في أي وقت يشاء إذا لم يقيم المستأجر بسداد الأقساط الإيجارية، أو إذا أخل المستأجر بأي من الشروط الاتفاقية، وفي هذه الحالة يكون الأصل نفسه هو الضمان لدى المؤجر لتحصيل كافة مستحققاته في وقتها وما على المؤجر في هذه الحالة إلا التأكد من قدرة المستأجر على السداد،

وقد جاءت إجاباتهم على هذه العوامل مؤيدة لما ذكر، حيث كانت ما بين الموافق والموافق تماماً.

5- المرونة في شروط عقود التأجير:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس المرونة في شروط عقود التأجير على ثلاثة عوامل، يبين الجدول رقم (19) مقياس التوسط والتشتت لها حسب درجة الأهمية:-

الجدول (19)

الانحراف المعياري	النموال	الوسط الحسابي	عوامل قياس المرونة في شروط عقود التأجير
0.957	5	4.286	1- يستطيع المؤجر بعد انتهاء فترة التعاقد - البحث عن فرص أفضل للتأجير، أو يتضمن التعاقد التأجير مرة أخرى.
1.071	5	4.171	2- يمكن للمؤجر اختيار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها المؤجر.
1.013	4	3.943	3- يمكن للمؤجر أن يحمل المستأجر كل من تكاليف الصيانة والتأمين المتعلقة بالأصل المؤجر.

تدل نتائج التحليل الإحصائي في الجدول أعلاه أن مديري ومحلي الائتمان والاستثمار يوافقون على أن عقود التأجير التمويلي تحقق مرونة كبيرة للمؤجرين إذ يستطيع المؤجرون بعد انتهاء فترة العقد أن يقوموا بتأجير أصولهم لجهات أخرى، أو تجديد عقد التأجير مرة أخرى لنفس المستأجر وبذلك يضمنون استثمار قيمة الأصل المؤجر حتى نهاية عمره الإنتاجي، كما يعتقدون بأن عقود التأجير تمكن المؤجر من اختيار العميل المناسب الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها المؤجر. حيث جاءت إجاباتهم ما بين الموافق والموافق تماماً، في حين كان النموال يساوي (5) أي أن أكثر الإجابات تكراراً هي موافق تماماً. وفيما يتعلق بتحميل المؤجر للمستأجر تكاليف الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصل المؤجر بالإضافة إلى تكاليف التأمين المتعلقة بمخاطر حيازة الأصل فقد جاءت إجاباتهم ما بين محايد وموافق مع ميلها إلى الموافقة.

6- القوانين والأنظمة اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك:-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يعني بالقوانين والأنظمة اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك على ثلاثة عوامل، يبين الجدول رقم (20) التالي مقاييس التوسط والتشتت لها، مرتبة حسب درجة أهميتها:-

الجدول (20)

الاحراف المعياري	المنوال	الوسط الحسابي	عوامل قياس أثر الأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع المصارف.
0.857	4	3.829	1-تستطيع البنوك التجارية مزاولة نشاط التأجير التمويلي لعدم وجود ما يمنع ذلك في القانون اليمني رقم 38 لسنة 1998.
1.119	4	3.571	2-يمكن للبنوك التجارية تأسيس شركات تأجير تابعة لها من خلال قانون الاستثمار وتتمتع بالحوافز والإعفاءات المقررة بموجبه.
1.031	2	2.629	3- يمكن للبنوك التجارية ممارسة عمليات التأجير العقاري.

لقد دل الجدول (9) السابق أن مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك يؤكدون على أنه لا يوجد ما يمنع البنوك التجارية من ممارسة نشاط التأجير التمويلي في قانون البنوك اليمني المعدل رقم (38) لسنة 1998 ، ويرون أنه من المناسب للبنوك أن تؤسس شركات تأجير متخصصة تابعة لها من خلال قانون الاستثمار حتى تتمتع الشركات التأجيرية بالحوافز والإعفاءات المقررة بموجبه إلى حين صدور قانون خاص ينظم هذا النشاط والعلاقة بين الأطراف التأجيرية، حيث انحصرت إجاباتهم بين محايد وموافق مع ميلها إلى الموافقة أكثر منها إلى الحياد. ولكن في ذات الوقت يرون أنه لا يمكن لهذه البنوك أن تمارس نشاط التمويل التأجيري المتعلق بالأصول العقارية، حيث انحصرت إجاباتهم بين محايد ومعارض، في حين كان المنوال يساوي 2 أي أن أكثر الإجابات تكرارا هي معارض ، ويعود السبب وراء هذه النتيجة أن المسادة رقم (22) من قانون البنوك التجارية اليمني تحظر على البنوك التعامل في العقارات.

7- المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية :-

وقد اشتمل المتغير المستقل الذي يقيس المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية على عاملين، يبين الجدول رقم (21) أدناه مقاييس التوسط والتشتت لها مرتبة حسب درجة الأهمية:

الجدول (21)

الاحراف المعياري	المنوال	الوسط الحسابي	عوامل قياس المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية
0.914	5	4.401	1- إثبات الدفعات الإيجارية المحصلة لعقد تشغيلي كإيراد في قائمة الدخل.
0.980	3	3.046	2- إثبات الأصل المؤجر في عقد تمويلي كنظم مدينة وبمبلغ مساوي لصافي الاستثمار يظهر في الميزانية العمومية.

يدل الجدول أعلاه أن مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك يوافقون تماماً على معالجة الدفعات الإيجارية المتعلقة بالعقود التشغيلية كإيرادات إيجارية في قائمة الدخل حيث جاءت إجاباتهم ما بين الموافق والموافق تماماً، وبالنسبة لمعالجة الأصول المؤجرة بعقود تمويلية كذمم مدينة للشركة يتم إظهارها في الميزانية العمومية، انحصرت إجاباتهم ما بين محاييد وموافق مع ميلها إلى الحياد إذ أن أكثر الإجابات تكراراً هي 3 كما يدل عليها المنوال، ويعزو الباحث هذه النتيجة إلى أن مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك ينظرون للعقود الإيجارية من خلال الشكل القانوني لها ولا يدركون التمييز بينها من خلال مفهوم الجوهر الاقتصادي، وقد عبّر بعضهم أنه لا يجب معالجة الأصل المؤجر كذمم مدينة بمبلغ صافي الاستثمار إلا إذا كان العقد التمويلي ينتهي بالبيع التأجيري.

2-2 اختبار الفرضية الثانية:-

"توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة في النموذج مجتمعة وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية".
وبهدف إجراء اختبار صحة هذه الفرضية تم قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين كل العوامل التي شكلت المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين العامل الذي يقيس رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية، وقد جاءت النتائج على النحو التالي:

معامل الارتباط = 71.6%.

معامل التحديد = 51.2%.

تدل قيمة معامل الارتباط على وجود علاقة قوية بين متغيرات الدراسة ككل وبين رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية، في حين دل معامل التحديد أن 51% تقريباً من التغير في رغبة البنوك في التمويل عن طريق العقود الإيجارية يفسرها التغير في المتغيرات المستقلة المذكورة في الدراسة مجتمعة.

وعند قيام الباحث بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط تبين أن قيمة F لهذه الفرضية وعند مستوى دلالة 0.05% تساوي 3.41 في حين أن قيمة F الجدولية لهذه الفرضية وعند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (8/26) كانت تساوي 2.32، وعليه تم إثبات وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية، وبالتالي نفي فرضية العدم وقبول فرضية الدراسة.

- اختبار الفرضيات الفرعية :-

لقد دلت نتائج اختبار الفرضية الثانية أعلاه على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة ككل وبين المتغير التابع، ومن خلال اختبار الفرضيات الفرعية لهذا الجانب من الدراسة قام الباحث باختبار صحة الفرضيات التي تفيد بوجود علاقة بين كل متغير مستقل على حده وبين رغبة البنوك التجارية العاملة في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية.

أ- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بالتأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

وحتى يتم التأكد من صحة الفرضية بوجود علاقة بين معرفة البنوك التجارية في اليمن بنظام التأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، قام الباحث بإجراء قياس معمل الارتباط ومعامل التحديد، وقد جاءت النتائج على النحو التالي:-

معامل الارتباط = 41.5% .

معامل التحديد = 17.2% .

تدل قيمة معامل الارتباط على وجود علاقة بين معرفة البنوك التجارية العاملة في اليمن بنظام التأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، كما دل معامل التحديد على أن 17.2% من التغير في الرغبة في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية يفسره التغير في معرفتهم بهذا النظام.

ولدى إجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية تبين أن قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05 كانت تساوي 2.38 وبالرجوع إلى جدول توزيع (F) عند مستوى دلالة 0.05 وعند درجة حرية (31/3) كانت قيمة (F) الجدولية تساوي 2.93، واعتماداً على ذلك تم نفي وجود علاقة بذات دلالة إحصائية بين معرفة البنوك التجارية في اليمن بنظام التأجير التمويلي وبين رغبتهم في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، وبذلك يتم رفض فرضية الدراسة وقبول فرضية العدم.

ب- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة البنوك التجارية في اليمن في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

ومن أجل اختبار صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس إيجابية وجود جهات تقوم بالتأجير وبين العامل الذي يقيس

رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، وقد كانت النتائج كما يلي:-

أ-معامل الارتباط = 53.6% .

ب- معامل التحديد = 28.7% .

يدل معامل الارتباط لهذه الفرضية على وجود علاقة قوية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة البنوك بتقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، كما يدل معامل التحديد أيضاً على قوة تلك انعلاقة حيث يشير معامل التحديد إلى أن 28.7% تقريباً من التغير في رغبة البنوك التجارية في اليمن بتقديم التمويل يفسره التغير في رغبتهم بوجود جهات تقوم بممارسة التأجير التمويلي.

وقد قام الباحث بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية فوجد أن قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05 تساوي 5.28 في حين يشير جدول توزيع (F) عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (28/6) إلى أن قيمة (F) الجدولية تساوي 2.45 وهذا يدل بوضوح على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية.

ج-توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية. وللتأكد من صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير التمويلي وبين رغبتها في تمويل الشركات اليمنية، وكانت النتائج كما يلي:-

أ-معامل الارتباط = 37.8% .

ب-معامل التحديد = 14.3% .

يشير معامل الارتباط أعلاه وجود علاقة بين حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير التمويلي وبين رغبتها في تقديم التمويل للشركات اليمنية، كما يشير إلى ذلك معامل التحديد الذي يدل على أن 14.3% تقريباً من التغير في رغبة البنوك في تقديم التمويل اللازم لعقود التأجير للشركات اليمنية يفسره التغير في حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة هذا النشاط الاستثماري الجديد ومزاويلته.

وعند القيام بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية، وجد الباحث أن قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05 كانت تساوي 1.60، بينما كانت قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (23/11) تساوي 2.24، وهذا يدل على عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير التمويلي وبين رغبتها

في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، وعليه تم رفض فرضية الدراسة وقبول فرضية العدم.

د- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الوعي لمزايا العقود الايجارية وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

ومن أجل اختبار صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس مزايا العقود الايجارية وبين العامل الذي يقيس رغبة البنوك في تقديم التمويل اللازم للعقود الايجارية للشركات اليمنية ، وكانت النتائج كما يلي:-

أ-معامل الارتباط = 34.9% .

ب- معامل التحديد = 12.2% .

يدل معامل الارتباط لهذه الفرضية على وجود علاقة بين الوعي بمزايا العقود الايجارية وبين رغبة البنوك التجارية في اليمن في تقديم التمويل للشركات اليمنية، كما يدل معامل التحديد أيضاً على تلك العلاقة حيث يشير معامل التحديد إلى أن 12.2% تقريباً من التغير في رغبة البنوك بتقديم التمويل التأجيرى يفسره التغير في الوعي بالمزايا التي تقدمها العقود الايجارية للمؤجر.

وعند القيام بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية وجد الباحث أن قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05 كانت تساوي 0.90 ، بينما كانت تساوي قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (24/10) تساوي 2.25، وهذا يدل على عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين الوعي لمزايا العقود الايجارية التي تتحقق للمؤجر، وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية، وعليه تم قبول فرضية العدم ورفض فرضية الدراسة.

هـ- "توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الايجارية".

وللتأكد من صحة هذه الفرضية قام الباحث بإجراء قياس معامل الارتباط ومعامل التحديد بين العوامل التي تقيس الضمانات وبين رغبة البنوك التجارية بتقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق عقود التأجير، وكانت النتائج كما يلي :-

أ-معامل الارتباط = 47.7% .

ب- معامل التحديد = 22.8% .

يشير معامل الارتباط أعلاه إلى وجود علاقة قوية بين الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية، كما يدل معامل التحديد أيضاً على قوة تلك العلاقة حيث يشير معامل التحديد إلى أن 23% تقريباً من التغير في رغبة البنوك بتقديم التمويل التأجيرى للشركات اليمنية يفسره التغير في الضمانات التي يمكن للبنوك أن تحصل عليها من الشركات في ظل العقود الإيجارية.

وعند القيام بإجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط لهذه الفرضية وجد الباحث أن قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05 كانت تساوي 2.98، بينما كانت قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (30/4) تساوي 2.69 وهذا يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية، وعليه تم رفض فرضية العدم وإثبات فرضية الدراسة.

و-توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين المرونة في شروط عقود التأجير وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية.

وبهدف التأكد من صحة هذه الفرضية تم إجراء معاملي الارتباط والتحديد بين المتغيرين المستقل والتابع أعلاه والتي جاءت على النحو التالي:-

أ-معامل الارتباط = 30.4% .

ب-معامل التحديد = 9.2% .

لقد دل معامل الارتباط على وجود علاقة بين المتغير المستقل والمتغير التابع في هذه الفرضية، كما دل معامل التحديد على أن 9.2% فقط من التغير في رغبة البنوك التجارية بتقديم التمويل التأجيرى للشركات اليمنية يفسره التغير في مرونة شروط العقود الإيجارية.

ولدى إجراء اختبار الدلالة لمعامل الارتباط تبين للباحث أن قيمة (F) عند مستوى دلالة 0.05 كانت تساوي 1.92 في حين أن قيمة (F) الجدولية عند نفس مستوى الدلالة وعند درجة حرية (26/8) كانت تساوي 2.32 مما يدل بوضوح على عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين مرونة شروط عقود التأجير وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية، وعليه تم رفض فرضية الدراسة وإثبات فرضية العدم.

ي-توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين الأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك وبين رغبة البنوك التجارية في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية. ومن أجل اختبار صحة هذه الفرضية تم إجراء معاملي الارتباط والتحديد بين العوامل التي تقيس ملائمة القوانين والأنظمة اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك وبين العامل الذي

المعالجة المحاسبية للعقود الايجارية وبين رغبة البنوك التجارية بتقديم التمويل التأجيري للشركات اليمنية، وبذلك يتم قبول فرضية العدم ورفض فرضية الدراسة.

2-1 تحليل البيانات واختبار الفرضية الثالثة:-

يظهر الجدول رقم(5) نتائج التحليل الإحصائي لإجابات مديري ومطلي الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية العاملة في اليمن على فقرات الاستبيان المتعلقة بملاءمة المعيار المحاسبي الدولي 17 للتطبيق في حال قيام البنوك بممارسة التمويل التأجيري أن:

1- أن الشروط الأربعة لتصنيف العقود الايجارية التي يوصي بها المعيار الدولي تعد ملائمة ويمكن تبنيها في الممارسة المحاسبية، حيث جاءت إجاباتهم في متوسطها الحسابي أكثر من ثلاثة (3) ، كما أن النسبة المئوية للتكرارات لمن أبدوا موافقتهم التامة أو موافقتهم الجزئية (إلى حد ما) جاءت عالية ، بالإضافة إلى المتوسط الحسابي لهذه الشروط يزيد عن ضعف انحرافها المعياري، مما يدل على اتفاق المجيبين إلى حد ما أو على قلة تباين آرائهم حول أهمية هذه الشروط.

2-توافقت إجابات مديري ومطلي الائتمان والاستثمار في البنوك مع ما يوصي به المعيار الدولي في عملية القياس المحاسبي للعقود الايجارية في دفاتر المؤجر .

فقد بلغ الوسط الحسابي للسؤال الأول 3.46 ، إذ أن نسبة 45.7% تشير إلى الموافقة بملاءمة تسجيل العقود التمويلية كذمم مدينة في الميزانية للمؤجر بدلا من تسجيلها كأصول ملموسة.

وبلغ الوسط الحسابي للسؤال الرابع 4.40 ، إذ أن نسبة 82.9% تشير إلى ملاءمة إثبات الدفعات الايجارية المتعلقة بعقود تشغيلية كإيرادات في قائمة الدخل .

الجدول رقم (22)

الانحراف المعياري	الوسط الحسابي	نسبة من أيدوموافقتهم القائمة أو الجزئية	فقرات التصنيف والقياس والإفصاح المحاسبية في المعيار الدولي والخاصة بالمؤجر
0.802	3.94	%77.2	أولاً تصنيف عقود الإيجار إلى عقود تمويلية وعقود تشغيلية باستخدام الشروط الآتية : 1- تنتقل ملكية الأصل بموجب العقد إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار.
0.985	3.83	%68.6	2- أن يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل بسعر أقل من القيمة العادلة في نهاية مدة الإيجار.
0.985	3.26	%40.00	3- أن يغطي مدة عقد الإيجار معظم العمر الاقتصادي للأصل المؤجر.
1.094	3.17	%40.00	4- أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الإيجار أكبر من أو تساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر
0.980	3.46	%45.7	ثانياً القياس المحاسبي لعقود الإيجار: 1- الاعتراف بموجودات العقد التمويلي في الميزانية العمومية كنتم مدينة وبمبلغ مساوي لصافي الاستثمار.
1.290	2.79	%37.2	2- قياس قيمة عقد الإيجار التمويلي بصافي الاستثمار في العقد والذي يساوي القيمة الحالية للدفعات الإيجارية + القيمة المتبقية غير المضمونة
0.938	3.66	%57.1	3- توزيع التكاليف المباشرة الأولية التي يتحملها المؤجر في عقد تمويلي على مدة عقد الإيجار.
0.914	4.40	%82.9	4- الاعتراف بدفعات الإيجار التشغيلي كإيراد في قائمة الدخل خلال مدة عقد الإيجار.
0.998	3.66	%57.2	5- إهلاك الأصول المؤجرة بعقود تشغيلية بنفس سياسة إهلاك المؤجر العادية الخاصة بإهلاك الأصول المماثلة

0.968	3.94	62.8%	ثالثا الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار: 1- الإفصاح عن صافي استثمار المؤجر لعقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي للمؤجر.
0.833	4.20	85.7%	2- الإفصاح عن تكلفة الأصول المؤجرة ومجمع إهلاكها لعقود تشغيلية في القوائم المالية للمؤجر.
0.579	3.681		فقرات المعيار مجتمعة

وبلغ الوسط الحسابي للسؤال الثالث 3.66 ، إذ أن نسبة 57.1% تشير إلى إمكانية توزيع التكاليف المباشرة الأولية التي يتحملها المؤجر في عقد تمويلي على مدة عقد الإيجار .

وبلغ الوسط الحسابي للسؤال الخامس 3.66 ، إذ أن نسبة 57.2% تشير إلى ملاءمة إهلاك الأصول المؤجرة بعقود تشغيلية بنفس سياسة الإهلاك للأصول المملوكة .

3- وعلى خلاف ما يوصي المعيار الدولي 17 عن القيمة التي تسجل كذمم مدينة في عقد تمويلي في دفاتر المؤجر ، بلغ الوسط الحسابي لإجابات مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك 2.97 ، إذ أن نسبة 48.6% تشير إلى عدم الموافقة بملاءمة قياس الذمم المدينة بصافي استثمار المؤجر والمتمثل في مجموع القمة الحالية للدفعات الإيجارية والقيمة المتبقية غير المضمونة ، بينما نسبة 37.2% فقط تشير إلى الموافقة بتسجيل الذمم المدينة بصافي الاستثمار للمؤجر ، كما يدل الانحراف المعياري على التباين في إجابات المجيبين وليس هناك مؤشر واضح عن القيمة المناسبة.

4- جاءت إجابات مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك منسجمة مع ما يوصي به المعيار الدولي فيما يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن العقود الإيجارية ، إذ أن نسبة 62.8% منهم يوافقون على ملاءمة الإفصاح عن صافي استثمار المؤجر لعقد تمويلي في الميزانية العمومية للمؤجر ، كما أن نسبة 85.7% يرون أنه يجب الإفصاح عن تكلفة الأصول المؤجرة بعقود تشغيلية ومجمع إهلاكها في قائمة المركز المالي للمؤجر .

5- جاءت قيمة الوسط الحسابي لجميع فقرات المعيار (3.68) ، كما أن البيانات المتوفرة عن هذا العنصر تتمحور حول المتوسط ولا تتمتع بثبت عالٍ، ويظهر ذلك من

خلال قيمة الانحراف المعياري المنخفض والتي تساوي (0.58) مما يدل على وجود انسجام بين الإجابات وعدم وجود تشتت.

وبناء على ما تقدم من تحليل للبيانات الخاصة بالفرضية الثالثة يمكن القول إن مديري ومحلي الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية العاملة في اليمن يرون أن المتطلبات المحاسبية الموجودة في المعيار الدولي 17 تعد ملائمة للممارسة المحاسبية في اليمن باستثناء (قيمة صافي استثمار المؤجر) إذ جاءت إجاباتهم في وسطها الحسابي تزيد عن ثلاثة، كما أن الانحراف المعياري لمعظم الفقرات كان يقل عن الواحد، مما يدل على اتفاق المستجيبين أو قلة تباين آرائهم حول ملائمة المعيار وإمكانية تطبيقه وعليه يمكن القول بقبول فرضية الدراسة.

الفصل الثالث: القياس والإفصاح لعقود استئجار شركة الخطوط الجوية اليمنية في ضوء معايير المحاسبة

- نبذة مختصرة عن شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية.

- خطة الدراسة التطبيقية.

- العقد الأول :-

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية.
المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية.

- العقد الثاني :-

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية.
المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية.

- العقد الثالث:-

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية.
المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية.

الفصل الثالث:

القياس والإفصاح لعقود استئجار شركة الخطوط الجوية اليمنية في ضوء معايير المحاسبة

تظهر التقارير المالية الختامية لشركة الخطوط الجوية اليمنية أن المعالجة المحاسبية للعمليات والأحداث الاقتصادية بما فيها صفقات استئجار الطائرات تتم وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، لذلك، بات من الضروري التعرف على الواقع العملي للممارسة المحاسبية لصفقات عقود الاستئجار التي تقوم بها شركة الخطوط الجوية اليمنية، وقياس مدى التزامها بتنفيذ متطلبات المعيار الدولي 17 في مجال التصنيف والقياس والإفصاح. على أن يستهل الباحث دراسته بنبذة مختصرة عن شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية، يوضح فيها تاريخ هذه الشركة وأوجه نشاطها وحجم أسطولها، يتبع ذلك بيان الخطة التي يسير عليها في هذه الدراسة.

نبذة مختصرة عن شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية:-

شركة الخطوط الجوية اليمنية شركة مساهمة يمنية تأسست عام 1978 بين كل من الجمهورية اليمنية والمملكة العربية السعودية برأسمال مشترك بين كل منهما بلغت مساهمة الجمهورية اليمنية في رأسمال الشركة نسبة 51% وبلغت مساهمة المملكة العربية السعودية نسبة 49% وذلك بموجب بروتوكول موقع بين الحكومتين بهذا الخصوص.

وتعتبر الخطوط الجوية اليمنية الناقل الوطني والرسمي باسم اليمن ومقر الشركة ومركزها الرئيسي هو مدينة صنعاء بالجمهورية اليمنية. ولقد أصبحت عضواً في منظمة الطيران (إياتا) IATA في عام 1982 م، إلى جانب عضويتها في الاتحاد العربي للنقل الجوي (AACO).

ويتمثل نشاط الشركة في نقل الركاب وشحن البضائع وكافة الأعمال الخاصة بذلك. ويبين الجدول (23) نسب حصة الخطوط اليمنية من إجمالي الحركة الجوية والبضائع من وإلى اليمن خلال الأعوام (1998-2001) ومتوسط نسبة هذه الحصص خلال الأربع السنوات المشار إليها. حيث يتبين أن ما أسهمت بنقله الخطوط اليمنية بلغ في المتوسط ما نسبته حوالي 70% من إجمالي حركة الركاب وحوالي 61% من إجمالي حركة نقل البضائع في

حين ما أسهمت بنقله بقية الخطوط الدولية بلغ ما نسبته في المتوسط نحو 30% من إجمالي حركة الركاب وحوالي 39% من إجمالي حركة البضائع.

جدول (23) نسب ومتوسط حصة الخطوط الجوية اليمنية من إجمال حركة الركاب والبضائع المنقولة من وإلى اليمن خلال الأعوام (1998-2001)¹.

السنة	1998	1999	2000	2001	متوسط نسبة حصة الخطوط اليمنية	متوسط نسبة حصة بقية الشركات الدولية
حركة الركاب	71%	74%	67%	68%	70%	30%
حركة البضائع	58%	72%	57%	55%	61%	39%

كما يوضح جدول (24) التالي حجم أسطول الشركة من الطائرات القديمة والحديثة فيما بين الأعوام (1995م-2002م) وذلك بحسب الطراز وتاريخ الصنع².

النوع	أنواع الطائرات										السنة
	طائرات الايرباص		طائرات بوينج (1)		طائرات بوينج (2)		طائرات بوينج		طائرات داش		
	الطراز 310 300/	تاريخ الصنع	طراز 737 800/	تاريخ الصنع	طراز 727 200/	تاريخ الصنع	طراز 737	تاريخ الصنع	طراز (7)	تاريخ الصنع	
1995	-	-	-	-	4	79	1	76	2	80	7
1996	-	-	-	-	4	79	3	76	3	80	10
1997	2	96	-	-	4	79	3	76	3	80	12
1998	2	96	-	-	4	79	3	76	3	80	12
1999	2	96	-	-	4	79	3	76	2	80	11
2000	4	97/96	-	-	4	79	3	76	1	80	12
2001	4	97/96	-	-	4	79	2	76	1	80	11
2002	4	97/96	3	2002	4	79	2	76	-	80	13
الإجمالي	4	-	3	-	4	-	2	-	-	-	13

¹ Yemenia-Yemen Air Ways, Commercial Division Comm, Yeld Management, Statistics, Years 1998-2001.

² مجلة النقل والشئون البحرية ، سبتمبر 2002 م ، ص 31 + الخطوط الجوية اليمنية ، مجلة المسافرين ، السنة الرابعة - العدد (44) أغسطس 2002 م ، ص 3.

ويلاحظ من الجدول السابق أن معظم طائرات أسطول الشركة من طراز بوينج (727-200) و(737-200) والتي أصبحت متقدمة بعد مرور أكثر من حوالي عشرين عاماً من استخدامها، الأمر الذي يؤدي إلى ارتفاع تكاليف صيانتها وتدني اعتمادية تشغيلها. لذا قامت الشركة مؤخراً بتبني استراتيجية تحديث أسطولها وتطويره بامتلاك واستئجار بعض الطائرات الحديثة. حيث قامت الشركة كخطوة مبدئية بشراء طائرتين جديدتين من طراز إيرباص (310-300) في عام 1997، ثم ألحقتهما باستئجار طائرتين أخريين من نفس الطراز في عام 2000، وأخيراً جاءت الخطوة الكبيرة التي أضافتها الشركة لأسطولها عن طريق شراء ثلاث طائرات حديثة من طراز بوينج (737-800) في عام 2002م. وهذه التطورات الأخيرة التي شهنتها الشركة خلال الأعوام القليلة الماضية من عام 1997م وحتى 2002م تشير إلى أن الشركة استطاعت أن تجدد أسطولها بطائرات تنتمي إلى الجيل الجديد من الطائرات الحديثة وإحلالها محل الطائرات القديمة التي يتجاوز عمر معظمها العشرين عاماً.

خطة الدراسة التطبيقية :-

من الأهمية بمكان توضيح أن الدراسة التطبيقية تبدأ من حيث انتهت نتائج أبحاث النظري ، فالباحث يحاول تحديد هيكل أو إطار المحاسبة والإفصاح عن عقود الاستئجار والمطبق بالفعل في شركة الخطوط الجوية اليمنية ، ومدى اتفاهه مع المعالجة المحاسبية السليمة في هذا المضمار .

وبصدد توفير البيانات المطلوبة عن المجال التطبيقي ، يركز الباحث على ثلاثة محاور رئيسية هي:

(أ) الفحص المباشر للقوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية عن السنوات 1998/1999 ، 2000/1999 ، 2001/2000 ، 2002/2001 ، 2003/2002.

(ب) الفحص المباشر لبعض عقود الاستئجار التي أجرتها شركة الخطوط الجوية اليمنية في السنوات المذكورة.

(ج) استطلاع الآراء الشخصية للقطاعات المسئولة عن نشاط الاستئجار في شركة الخطوط الجوية اليمنية لتوفير الإيضاحات والمعلومات التي لا يتسنى الوصول إليها من الفحص المباشر¹.

¹تقابل الباحث مع كل من الأستاذ عثمان القباطي مستشار رئيس مجلس الإدارة لتخطيط الأسطول، والأستاذ: عبد الرحمن عرمان مدير قطاع تخطيط الأسطول ، والأستاذ: سعيد بازعة مدير قطاع الشؤون المالية.

وعلى أية حال ، سوف يستعرض الباحث القياس والإفصاح عن بعض عقود استئجار الطائرات سارية المفعول - حيث لا يتسع المقام لعرضها جميعاً- في السنوات المالية المذكورة سابقاً والمنعقدة بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وبين شركات تأجير الطائرات.

العقد الأول:-

تم الاتفاق بين الخطوط الجوية اليمنية (شركة يمنية- المستأجر) وبين شركة International lease Finance Corporation (شركة أمريكية- المؤجر) في سبتمبر/ 1999 على :-

استئجار طائرة الارباص المستخدمة طراز A310-300 بالشروط والفترات المتضمنة في هذا العقد والتي وافق عليها كل من المؤجر والمستأجر وهي كما يلي:-
-تاريخ الاستلام المجدول والمكان(الموقع):أكتوبر/ 1999 -فرنسا
-فترة العقد الأساسية(الأولية/الابتدائية): خمس سنوات.
-الإيجار خلال فترة عقد الإيجار الابتدائية: \$3,228,000 قيمة ايجارية سنوية تدفع مقدماً.

-أجور الصفقة: \$150.000 ، واجبة الدفع خلال خمسة أيام من تاريخ تنفيذ العقد.
-خيار تمديد العقد: يمكن تمديد العقد لعامين آخرين.
-الإيجار خلال فترة التمديد:-دفعة ايجارية سنوية تدفع مقدماً وتساوي \$3,228,000.
-معدل الفائدة الضمني للمؤجر=6.75%.

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية:-

أثبتت شركة الخطوط الجوية اليمنية المدفوعات ايجارية السنوية والبالغة \$ 3,228,000 على أساس سعر صرف الدولار مقابل الريال اليمني كبند من بنود المصروفات ، واعتبرت حساب المصروفات التشغيلية مديناً بالقيمة وحساب البنك دائناً بنفس القيمة عند السداد. وعلى ذلك اعتبرت الشركة مقابل استئجار الطائرة طراز A310-300 مصروفاً إيرادياً حمل على الفترة المالية المختصة وأقفل في قائمة الدخل.

أما عن مدى الإفصاح عن عقود استئجار الطائرات بما فيها العقد المذكور - والسارية في العام المالي 2000/1999 بالقوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية ، نجد أن مجموعة المصروفات التشغيلية- والتي تتضمن بند استئجار طائرات- قد ظهرت بقيمة إجمالية قدرها 16,879,460,025 ريال يمني في قائمة الدخل. كما لم تشر الملاحظات والإيضاحات المتممة للقوائم المالية إلى وجود عقود استئجار تشغيلية بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC المتعاقدة معها .

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية:-

تتطلب المعايير المحاسبية أولاً تصنيف عقد الاستئجار المبرم بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC في ضوء الشروط المعدة لهذا الغرض والتي تتضح فيما يلي:

جدول (25)

تصنيف عقد استئجار طائرة الإرباص من طراز A310-300

ملاحظات	مدى توافر الشرط	شروط التصنيف
	غير متوافر	(1) انتقال حق الملكية في نهاية عقد الاستئجار.
	غير متوافر	(2) وجود خيار الشراء الاختياري.
46,67% من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة التي يقدر عمرها بـ 15 سنة ⁽¹⁾ .	غير متوافر	(3) مدة عقد الاستئجار 75% من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة.
أقل من 90% من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة التي تقدر بـ \$ 55,000,000 - تقريباً. ⁽²⁾	غير متوافر	(4) القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الإيجارية 90% من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة.

ومن خلال الجدول السابق يتضح أنه لم يتوافر في عقد الاستئجار أي شرط من الشروط الأربعة المذكورة، إذ لم يتضمن العقد انتقال ملكية الطائرة إلى شركة الخطوط الجوية اليمنية، كما لا يتضمن العقد خيار شراء الطائرة في نهاية الفترة الإيجارية، وبالنسبة لشرط المدة الإيجارية فقد أوضحت المعايير المحاسبية أن فترة عقد الإيجار تمثل كل من فترة العقد الأساسية وفترة تجديد العقد (خمس سنوات + سنتين) فهي تمثل 46,67% من العمر الاقتصادي الذي يقدر عادةً لطائرات الإرباص بخمس عشرة سنة، كما أن القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات الإيجارية $161.05 \times \$ 3,228,000 = 4.38721 \times 2,280,776,089$ ريال (يمني) أقل من 90% من القيمة العادلة $161.05 \times 55,000,000 = 8,857,750,000$ ريال (يمني) للطائرة المستأجرة، وعلى ذلك فإن عقد الاستئجار المبرم بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC هو عقد استئجار تشغيلي في ضوء شروط المعايير المحاسبية.

¹ يقدر العمر الاقتصادي لطائرات الإرباص بخمس عشرة سنة حسب إفادة المسؤولين في الخطوط اليمنية.

² حددت القيمة العادلة للطائرة المستأجرة بناءً على النشرات المعلنة لشركات الطيران والتي يعلم بها كل من مدير قطاع تخطيط الأسطول ومدير قطاع الشؤون المالية.

³ يمثل سعر صرف الدولار مقابل الريال اليمني في تاريخ حدوث الصفقة، ويمكن الرجوع إلى:-

البنك المركزي اليمني، الإدارة العامة للبحوث والإحصاء، التطورات النقدية والمصرفية حتى شهر يونيو 2003، المجلد الثالث، العدد السادس، ص 26.

وبخصوص المعالجة المحاسبية التي تمت في دفاتر وسجلات شركة الخطوط الجوية اليمنية، فإن الباحث لا يرى فيها اختلاف عما نصت عليه المعايير المحاسبية من إثبات الدفعات الإيجارية السنوية كمصروف إيجار يقفل في نهاية السنة في قائمة الدخل ، أما مستوى الإفصاح عن هذا العقد فإن الباحث يرى أنه قد عجزت القوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية عن إبراز التفاصيل الخاصة بعملية الاستئجار التشغيلي للطائرة من طراز A310-300 وشروط التعاقد عن طريق وسائل الإفصاح التي نصت عليها المعايير المحاسبية العالمية بما فيها المعيار الدولي ، إذ كان يجب الإفصاح عن مصاريف استئجار طائرة الإيرباص الخاصة بكل سنة مالية في قائمة الدخل بشكل منفصل ومميز عن باقي المصروفات التشغيلية ، كما يجب أن تستخدم شركة الخطوط الجوية اليمنية أسلوب المذكرات والملاحظات لتوفير البيانات المتعلقة بهذا العقد التشغيلي ، وأهمها ما يلي:-

1- تبلغ قيمة إجمالي دفعات الإيجار المستقبلية للطائرة المستأجرة $(161.05 \times \$16,140,000)$ = 2,599,347,000 ريال يمني، بينما تبلغ الدفعات الإيجارية السنوية $(\$3,228,000 \times 161.05)$ = 519,869,400 ريال يمني.

2- مدة التعاقد على الطائرة المستأجرة طراز A310-300 هي خمس سنوات وأن الدفعات الإيجارية تسدد في بداية كل سنة على أساس سعر صرف الدولار - بالبنوك التجارية - في تاريخ الدفع .

3- يمكن تمديد عقد استئجار الطائرة لعامين آخرين، وتبلغ الدفعات الإيجارية لهذين العامين مبلغ $(\$6,456,000 \times 161.05)$ = 1,039,738,800 ريال يمني.

العقد الثاني:-

تم الاتفاق بين الخطوط الجوية اليمنية (شركة يمنية - المستأجر) وبين شركة International lease Finance Corporation (شركة أمريكية - المؤجر) في 8/مايو/2001 على :-

استئجار طائرة البوينج الجديدة طراز B737-800 بالشروط والفترات المتضمنة في هذا العقد والتي وافق عليها كل من المؤجر والمستأجر وهي كما يلي:-

- تاريخ الاستلام المجدول والمكان (الموقع): في مايو 2002 في الولايات المتحدة الأمريكية.

- فترة العقد الأساسية (الأولية/الابتدائية): ثمان سنوات.

-الإيجار خلال فترة عقد الإيجار الابتدائية: \$3,816,000 دفعة ايجارية سنوية تدفع مقدماً.

-أجور الصفقة: \$10.000 واجبة الدفع خلال يومين من تاريخ تنفيذ العقد.

-خيار تمديد العقد: يمكن للمؤجر تمديد العقد للمستأجر لعامين آخرين بشرط أن يعلم المستأجر -المؤجر بذلك قبل انتهاء فترة العقد الأساسية بـ 12 شهر .

-الإيجار خلال فترة التمديد: - \$3,816,000 دفعة ايجارية سنوية تدفع مقدماً.

-معدل الفائدة الضمني للمؤجر = 6.75%.

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية:-

أثبتت شركة الخطوط الجوية اليمنية المدفوعات ايجارية السنوية والبالغة \$ 3,816,000 على أساس سعر صرف الدولار مقابل الريال اليمني كبند من بنود المصروفات ، واعتبرت حساب المصروفات التشغيلية مديناً بالقيمة وحساب البنك دائناً بنفس القيمة عند السداد. وعلى ذلك اعتبرت الشركة مقابل استئجار الطائرة طراز A310-300 مصروفاً إيرادياً حمل على الفترة المالية المختصة وأُقل في قائمة الدخل.

أما عن مدى الإفصاح عن عقود استئجار الطائرات -بما فيها العقد المذكور- والسارية في العام المالي 2001/2002 بالقوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية ، نجد أن مجموعة المصروفات التشغيلية- والتي تتضمن بند استئجار طائرات- قد ظهرت بقيمة إجمالية قدرها 18,716,780,511 ريال يمني في قائمة الدخل. كما لم تشر الملاحظات والإيضاحات المتممة للقوائم المالية إلى وجود عقود استئجار تشغيلية بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC المتعاقدة معها .

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية:-

أولاً: المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار وفقاً للمعيار الدولي 17 و المعيار الأمريكي 13:-

تتطلب المعايير المحاسبية أولاً تصنيف عقد الاستئجار المبرم بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC في ضوء الشروط المعدة لهذا الغرض والتي تتضح فيما يلي:-

جدول (26) تصنيف عقد استئجار طائرة البوينج من طراز B737-800

ملاحظات	مدى توافر الشرط	شروط التصنيف
	غير متوافر	(1) انتقال حق الملكية في نهاية عقد الاستئجار.
	غير متوافر	(2) وجود خيار الشراء الاختياري.
83,33% من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة التي يقدر عمرها بـ 12 سنة ⁽¹⁾ .	متوافر	(3) مدة عقد الاستئجار 75% من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة.
أقل من 90% من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة التي تقدر بـ \$28,000,000 - تقريباً ⁽²⁾ .	غير متوافر	(4) القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الإيجارية 90% من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة.

ومن خلال الجدول السابق يتضح أنه لم يتوافر في عقد الاستئجار كل من الشرط الأول والشرط الثاني ، إذ لم يتضمن العقد انتقال ملكية الطائرة إلى شركة الخطوط الجوية اليمنية، كما لا يتضمن العقد خيار شراء الطائرة في نهاية الفترة الإيجارية، ولكن بالنسبة لشرط المدة الإيجارية (الشرط الثالث) فقد أوضحت المعايير المحاسبية الدولية والأمريكية أن فترة عقد الإيجار تمثل كل من فترة العقد الأساسية وفترة تجديد العقد (ثمان سنوات + سنتين) فهي تمثل 83,33% من العمر الاقتصادي الذي يقدر عادةً لطائرات البوينج باثنتي عشرة سنة ، كما أن القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات الإيجارية تساوي (4,262,135,371 ريال يمني) وهي أقل من 90% من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة والتي سيأتي بيانها فيما بعد، وعلى ذلك فإن عقد الاستئجار المبرم بين شركة الخطوط الجوية وشركة ILFC هو عقد استئجار رأسمالي في ضوء شروط المعايير المحاسبية لتوافر شرط واحد على الأقل من شروط التصنيف.

وبخصوص المعالجة المحاسبية التي تمت في دفاتر وسجلات شركة اليمنية، فإن الباحث يرى فيها اختلاف عما نصت عليه المعايير المحاسبية الدولية والأمريكية، إذ كان يجب تسجيل عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي وإثباته كأصل وكالنظام بالدفاتر المحاسبية لشركة الخطوط الجوية اليمنية بمبلغ يعادل القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الإيجارية ، وبشرط ألا يزيد هذا المبلغ عن القيمة العادلة للطائرة المستأجرة في بداية التعاقد.

¹ يقدر العمر الاقتصادي لطائرات البوينج باثنتي عشرة سنة حسب إفادة الأخوة المسؤولين في الخطوط اليمنية.

² حددت القيمة العادلة للطائرة المستأجرة بناءً على النشرات المعلنة لشركات الطيران والتي يعلم بها كل من مدير قطاع تخطيط الأسطول ومدير قطاع الشؤون المالية.

ويمكن حساب القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات الإيجارية كالتالي:

$$\text{قسط الإيجار السنوي للطائرة مستبعداً منه تكاليف الصيانة} = 174.81 \times \$3,816,000 = 667,074,960 \text{ ريال يمني.}^{(1)}$$

معدل الخصم المستخدم في حساب القيمة الحالية = هو معدل الفائدة الضمني لشركة AIFS = 6.75% وهو أقل من معدل فائدة الاقتراض الإضافي لشركة الخطوط الجوية اليمنية والذي = 15%⁽²⁾.

$$\text{إذا القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الإيجارية وباستخدام الجداول الرياضية} = 4,262,135,371 = 6.38929 \times 174.81 \times \$3,816,000 \text{ ريال يمني}$$

ويجب أن يسجل عقد الإيجار التمويلي لطائرة البوينج طراز B737-800 بهذا المبلغ (4,262,135,371 ريال يمني) والذي لا يزيد عن القيمة العادلة (\$28,000,000 × 174.81 = 4,894,680,000 ريال يمني) للطائرة المستأجرة.

أما قائمة الدخل فتتحمّل بمصروف إهلاك الطائرة المستأجرة ومصرف الفائدة المتضمن في كل قسط من أقساط الإيجار السنوية ، ويمكن حساب أقساط الإهلاك السنوية كالتالي:

حيث أن طريقة القسط الثابت هي المتبعة في حساب إهلاك الطائرات المستأجرة ، وبفرض أن القيمة المتبقية لهذه الطائرة = صفراً في نهاية مدة العمر الاقتصادي (12 سنة)، فإن قسط الإهلاك السنوي يحتسب على أساس فترة العقد الإيجاري أو العمر الاقتصادي للطائرة أيهما أقل وفقاً للمعيار الدولي أما المعيار الأمريكي يرى احتساب الإهلاك على أساس فترة عقد الإيجار نظراً لتحقيق الشرط الثالث من شروط تصنيف عقد الإيجار وتمثل فترة عقد الإيجار هنا كل من فترة العقد الابتدائية وفترة التجديد .

$$\text{إذا قسط الإهلاك السنوي} = \frac{\text{القيمة الحالية للدفعات الإيجارية للطائرة}}{10} = \frac{4,262,135,371}{10}$$

$$= 426,213,537 \text{ ريال يمني}$$

وتحسب مصروفات الفائدة باتباع طريقة معدل الفائدة عند سداد كل قسط سنوي كالتالي:

$$= \text{رصيد الالتزام في بداية الفترة} \times \text{معدل الفائدة الضمني للمؤجر}$$

¹ يمثل سعر صرف الدولار مقابل الريال اليمني في تاريخ حدوث الصفقة.

² يمثل معدل الفائدة على القروض في البنوك التجارية العاملة في اليمن حسب نشرات البنك المركزي اليمني، ويمكن الرجوع إلى: - البنك المركزي اليمني، الإدارة العامة للبحوث والإحصاء، التطورات النقدية والمصرفية حتى شهر يونيو 2003، المجلد الثالث، العدد السادس، ص 15.

ويلاحظ أن قسط الإيجار عن السنة الأولى يعتبر بالكامل تخفيضاً للالتزامات الاستئجار التمويلي- لا يتضمن مصروف الفائدة- حيث تدفع الأقساط في بداية كل سنة.

قيمة التخفيض في التزامات الإيجار عن السنة الأولى = $174.81 \times \$3,816,000 = 667,074,960$ ريال يمني.

مصروف الفائدة في السنة التالية = (رصيد الالتزام) $\times 6.75\% = \$20,565,530.64$

$174.81 \times \$1,388,173 = 242,666,522$ ريال يمني

إذا قيمة التخفيض في التزامات الإيجار التمويلي في السنة الثانية =

= قسط الإيجار السنوي - مصروف الفائدة = $\$3,816,000 - \$1,388,173 = \$2,427,827$

$174.81 = 424,408,438$ ريال يمني

وبالمثل تتحدد مصروفات الفائدة وقيمة التخفيض في التزامات الإيجار التمويلي على مدى السنوات التالية حتى نهاية التعاقد ، مع ملاحظة انخفاض قيمة الفوائد السنوية مع تناقص قيمة التزامات الإيجار التمويلي. وفي حال تغير سعر صرف الدولار مقابل الريال اليمني في السنوات التالية فإنه يتم تحميل ح/فروق عملات أجنبية بالفرق بين قيمة كل من مصروفات الفائدة و تخفيض الالتزام التي سجلت بتاريخ حدوث الصفقة والقيمة لكل منها في تاريخ التسديد.

ويمثل الجدول التالي الإيجار المدفوع والفائدة على الالتزام وتخفيض الالتزام وذلك خلال فترة استئجار الطائفة.

جدول رقم (27) توزيع القيمة الاجبارية (القيمة الحالية)

السنة	البيان	مكونات الإيجار			التزام الإيجار في نهاية السنة 3-4=4
		القيمة الاجبارية السنوية 3+2=1	الفائدة المستحقة (2)	تخفيض الالتزام (3)	
2001	إجمالي التزام الإيجار				4,262,135,371
2001	الإيجار المدفوع	667,074,960	—	667,074,960	3,595,060,411
2002	الإيجار المدفوع	667,074,960	242,666,522	424,408,438	3,170,651,973
2003	الإيجار المدفوع	667,074,960	214,019,009	453,055,951	2,717,596,022
2004	الإيجار المدفوع	667,074,960	183,437,748	483,637,212	2,233,958,810
2005	الإيجار المدفوع	667,074,960	150,792,155	516,282,805	1,717,676,005
2006	الإيجار المدفوع	667,074,960	115,943,082	551,131,878	1,166,544,127
2007	الإيجار المدفوع	667,074,960	78,741,766	588,333,194	622,801,356
2008	الإيجار المدفوع	667,074,960	44,273,604	622,801,356	—

وتتلخص قيود اليومية اللازمة فيما يلي:

في بداية سريان عقد الإيجار يجرى القيد التالي:

4,262,135,371 من ح/ الطائرات المستأجرة - إيجار تمويلي

4,262,135,371 إلى ح/ التزامات الإيجار التمويلي

(استئجار طائرة بوينج طراز B737-800)

ويلاحظ أن رصيد الأصول الثابتة لشركة الخطوط الجوية اليمنية سوف يرتفع بقيمة عقد التأجير التمويلي. وهذا الارتفاع الناجم عن تسجيل "طائرة البوينج المستأجرة" في الميزانية يعد حصراً دقيقاً لكافة الموارد الاقتصادية المتاحة للشركة. إذ ينشأ عن ممارسة حق استخدام "طائرة البوينج المستأجرة" أيلولة خدمات اقتصادية مستقبلية إلى شركة الخطوط الجوية اليمنية كما لو كانت أصول مملوكة، وهو ما يعني ضرورة معالجتها محاسبياً بشكل ملائم.

أما بخصوص إثبات شركة الخطوط الجوية اليمنية ما يعادل قيمة "طائرة البوينج المستأجرة" في جانب الخصوم، فإنه يتأتى من منطلق قيام الشركة بدفع مبالغ محددة ودورية منتظمة إلى شركة ILFC (المؤجر) نظير سلسلة المنافع الاقتصادية المتعاقبة التي يتوقع أن تتدفق من استخدام هذه الطائرة. وتضمن هذا "الالتزام المحدد" في ميزانية شركة الخطوط الجوية اليمنية يؤدي إلى سلامة أرصدة التزامات الشركة تجاه الغير.

في بداية سنة 2001 يجرى القيد التالي:

667,074,960 من ح/ التزامات الإيجار التمويلي

667,074,960 إلى ح/ البنك

(سداد الدفعة الإيجارية عن السنة الأولى نقداً)

في نهاية السنة الأولى يجرى القيد التالي:

242,666,522 من ح/ مصروف الفائدة

242,666,522 إلى ح/ م . الفائدة المستحقة

(إثبات الفائدة المستحقة عن عقد الإيجار التمويلي)

وفي بداية السنة الثانية 2002 يجرى القيد التالي:-

من منكرين

242,666,522 ح/ م . الفائدة المستحقة

424,408,438 ح/ التزامات الإيجار التمويلي

667,074,960 إلى ح/ البنك

(سداد الفائدة المستحقة وتخفيض الالتزام)

في نهاية كل سنة يجرى القيد التالي:

426,213,537 من ح/مصرف الإهلاك - طائرة البوينج المستأجرة
426,213,537 إلى ح/مجمع الإهلاك - طائرة البوينج المستأجرة

(قيمة الإهلاك السنوي لطائرة البوينج المستأجرة طراز B737-800)

وأما تحميل قائمة الدخل بمصروفات إهلاك طائرة البوينج المستأجرة ومصروفات الفائدة الداخلة في عقد استئجار هذه الطائرة - وذلك بدلاً من مصروفات الاستئجار الدورية ، فإن ذلك يرجع إلى أن "المدفوعات الإيجارية لطائرة البوينج المستأجرة" الدورية الثابتة لا تعبر عن الاستفادة الأفضل لخدمات هذه الطائرة، ومن ثم تعكس مقابلة خاطئة للتكلفة بالإيراد خلال الفترة المالية. بينما تحميل قائمة الدخل بمصروفات دورية متناقصة (الإهلاك + الفائدة) في مقابل الإيراد، يتفق مع الواقع العملي ، إذ أن الخدمات السنوية المقدمة من الأصول - بصفة عامة - تتناقص عبر العمر الاقتصادي المقدر لها.

ثانياً: المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعيار البريطاني رقم 21 :-

1- وفقاً للمعيار البريطاني رقم 21 يتم استخدام القيمة العادلة للطائرة بدلاً من القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع وبالتالي فإن المبلغ الذي يظهر كأصل للطائرة وكتزام يكون $(28,000,000 \times \$ 174.81 = 4,894,680,000$ ريال يمني) وهو السعر العادل للطائرة في بداية فترة الاستئجار بدلاً من القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع $(4,262,135,371$ ريال يمني) طبقاً للمعيارين الدولي والأمريكي بالقيد التالي:-

4,894,680,000 من ح/ الطائرة المستأجرة - إيجار التمويلي

4,894,680,000 إلى ح/ التزام الإيجار التمويلي

(استئجار طائرة بوينج طراز B737-800)

2- وطبقاً للمعيار البريطاني يتم حساب الأعباء التمويلية (الفوائد المستحقة) بطرح سعر السوق العادل للطائرة من إجمالي الإيجارات المدفوعة طوال فترة الاستئجار وتكون الأعباء التمويلية في هذه الحالة = إجمالي القيمة الإيجارية - السعر العادل للطائرة عند بدء الاستئجار.

إذاً الأعباء التمويلية = $30,528,000 - \$ 28,000,000 = 2,528,000 \times \$ 174.81 = 441,919,680$ ريال يمني

ويلاحظ أن المعيار البريطاني استخدم مفهوم الأعباء التمويلية باعتباره مساو للفائدة المستحقة على التزام الإيجار ثم يقوم بعد ذلك بالبحث عن الطريقة أو المعدل المناسب لتوزيع مبلغ الأعباء التمويلية على سنوات الاستئجار بحيث ينتج عن ذلك معدل ثابت بعكس الطريقة

التي يستخدمها المعياران الأمريكي والدولي واللذين قاما بحساب قيمة حالية لإجمالي الإيجار باستخدام معدل فائدة معلوم سواء أكان معدل الفائدة الضمني للمؤجر أو أي معدل آخر مناسب واستخدما نفس المعدل في حساب الفائدة على التزام الإيجار وتقسيم الدفعة الإيجارية إلى تخفيض الالتزام والفائدة.

وقد أوضح المعيار البريطاني رقم 21 أن هناك ثلاث طرق لتوزيع الأعباء التمويلية (الفائدة المستحقة) وهي:-

1- الطريقة الاكتوارية 2- طريقة القاعدة 78 3- طريقة القسط الثابت

وفيما يلي شرح لاحتساب توزيع الأعباء التمويلية وفقاً لطريقة القاعدة 78 وطريقة القسط الثابت وطبقاً لبيانات الدراسة:-

أولاً: القاعدة 78:-

وباستخدام بيانات العقد يمكن حساب الأعباء التمويلية التي تخص كل فترة كما يلي:-

التاريخ	الترتيب العكسي للفترة	أعباء التمويل = $\frac{441,919,680}{28} \times \text{الفترة}$
2001	7	110,479,920
2002	6	94,697,074
2003	5	78,914,229
2004	4	63,131,383
2005	3	47,348,537
2006	2	31,565,691
2007	1	15,782,846
* 2008	0	—
	28	

والجدول التالي يوضح توزيع القيمة الإيجارية بين الأعباء التمويلية و تخفيض الالتزام

جدول رقم (28) توزيع القيمة الإيجارية بين الأعباء التمويلية و تخفيض الالتزام (القاعدة 78)

السنة	التزام الإيجار في بداية الفترة	القيمة الإيجارية	الأعباء التمويلية	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار في نهاية الفترة
2001	4,894,680,000	667,074,960	110,479,920	556,595,040	4,227,605,040
2002	4,227,605,040	667,074,960	94,697,074	572,377,886	3,655,227,154
2003	3,655,227,154	667,074,960	78,914,229	588,160,731	3,067,066,423
2004	3,067,066,423	667,074,960	63,131,383	603,943,577	2,463,122,846
2005	2,463,122,846	667,074,960	47,348,537	619,726,423	1,843,396,423
2006	1,843,396,423	667,074,960	31,565,691	635,509,269	1,207,887,154
2007	1,207,887,154	667,074,960	15,782,846	651,292,114	667,074,960
2008	667,074,960	667,074,960	—	667,074,960	—
		5,336,599,680	441,919,680	4,894,680,000	

* نظراً لأن القيمة الإيجارية تدفع في بداية الفترة، فإنه لن تكون هناك فائدة تستحق على الالتزام في الفترة القصيرة

ثانياً: طريقة القسط الثابت:-

في هذه الطريقة نقوم بتقسيم الأعباء التمويلية بالتساوي على مدة الاستئجار بحيث تتحمل كل سنة بمبلغ 55,239,960 ريال يمني (8÷441,919,680) ويتم تقسيم الإيجار السنوي البالغ 667,074,960 ريال يمني إلى 55,239,960 أعباء تمويلية، 611,835,000 كتخفيض للالتزام، ويتم تخفيض بند الالتزامات مقابل الإيجارات التمويلية بمبلغ 611,835,000 سنوياً وتحمل أعباء التمويل على قائمة الدخل.

الجدول التالي يبين توزيع القيمة الايجارية طبقاً لطريقة القسط الثابت:-

جدول رقم (29) : توزيع القيمة الايجارية (طبقاً لطريقة القسط الثابت):-

السنة	التزام الإيجار في بداية الفترة	القيمة الايجارية	الأعباء التمويلية	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار في نهاية الفترة
2001	4,894,680,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	4,282,845,000
2002	4,282,845,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	3,671,010,000
2003	3,671,010,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	3,059,175,000
2004	3,059,175,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	2,447,340,000
2005	2,447,340,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	1,835,505,000
2006	1,835,505,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	1,223,670,000
2007	1,223,670,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	611,835,000
2008	611,835,000	667,074,960	55,239,960	611,835,000	—
		5,336,599,680	441,919,680	4,894,680,000	

مقارنة المعالجة المحاسبية في ظل المعايير المحاسبية :-

بعد تناول المعالجة المحاسبية وفقاً للمعيارين الأمريكي والدولي، وكذلك المعالجة المحاسبية التي وردت في المعيار البريطاني يمكن أن نقارن بين نتائج الطريقة التي اقترحها كل من مجلس المعايير المحاسبية الأمريكي ولجنة معايير المحاسبة الدولية ونتائج الطريقة التي اقترحتها لجنة معايير المحاسبة بإنجلترا وويلز، ونوضح أوجه الاختلافات بينهما من خلال دراسة الجوانب الآتية:-

أولاً: الأعباء التمويلية:-

بمقارنة أعباء التمويل طبقاً للطرق المختلفة يتضح الجدول التالي:

جدول رقم (30) مقارنة بين تكاليف التمويل طبقاً للطرق المختلفة

السنة	المعياران الدولي والأمريكي		المعيار البريطاني	
	الفائدة على النسبة		القاعدة 78	
	النسبة المئوية	الفائدة على الالتزام	النسبة المئوية	الفائدة
2001	—	—	25%	110,479,920
2002	23.7%	242,666,522	21.4%	94,697,074
2003	20.9%	214,019,009	17.9%	78,914,229
2004	17.9%	183,437,748	14.3%	63,131,383
2005	14.7%	150,792,155	10.7%	47,348,537
2006	11.3%	115,943,082	7.1%	31,565,691
2007	7.7%	78,741,766	3.6%	15,782,846
2008	3.8%	44,273,604		
إجمالي	100%	1,074,464,309	100%	441,919,680

ويمكن أن نستنتج من الجدول السابق ما يلي:-

1- يلاحظ زيادة إجمالي الأعباء التمويلية في طريقة القيمة الحالية وفقاً للمعيارين الأمريكي والدولي عنها في الطرق الأخرى وفقاً للمعيار البريطاني، حيث يتضح من الجدول السابق أن إجمالي الفائدة في الطريقة الأولى بمبلغ (1,074,464,309) ريال يمني في حين أنها (441,919,680) ريال يمني فقط في الطرق الأخرى، مما يجعل تخفيض التزام الإيجار أقل في طريقة القيمة الحالية وفقاً للمعيارين الأمريكي والدولي.

2- يلاحظ أنه وفقاً لطريقة القيمة الحالية في المعيارين الأمريكي والدولي لم تحسب فائدة على أول إيجار باعتبار أنه يدفع في أول السنة ولا توجد له قيمة حالية، وينتج عن ذلك تركيز الفائدة على السبع السنوات التالية، بينما نجد في طريقة القاعدة 78 للمعيار البريطاني فإنه لا تحسب فائدة عن آخر سنة لأن القيمة (الدفع) الإيجارية تدفع في بدايتها. ويلاحظ أن معدلات توزيع الأعباء التمويلية في كل من الطريقتين متقاربة من حيث النتائج لو استثنينا السنة الأولى وفقاً لطريقة القيمة الحالية في المعيارين الأمريكي والدولي والسنة الأخيرة وفقاً لطريقة القاعدة 78 للمعيار البريطاني.

3- يلاحظ أن نسب الأعباء التمويلية متناقصة في كل من طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي وطريقة القاعدة 78 للمعيار البريطاني بينما تتوزع الأعباء التمويلية بصورة ثابتة في ظل طريقة القسط الثابت، وهذا الثبات غير صحيح من الناحية العملية لأن الأعباء

ثابتة طوال فترة الإيجار في حين أن رصيد الالتزام يتناقص كل عام بمقدار تخفيض الالتزام، وهذا يعني تزايد معدل الفائدة من عام لآخر مما يعني تحميل السنوات الأولى بمبالغ أقل مما يجب وكذلك تحميل السنوات الأخيرة بمبالغ أكبر مما يجب في قائمة الدخل.

ثانياً: إهلاك الطائرة المستأجرة:-

يوضح الجدول التالي المقارنة بين إهلاك الطائرة المستأجرة كما يلي:-

جدول رقم (31) : إهلاك الطائرة المستأجرة طبقاً للمعايير المحاسبية الثلاثة

السنة	طبقاً للمعيارين الدولي والأمريكي			طبقاً للمعيار البريطاني		
	الإهلاك السنوي	معدل الإهلاك	مجموع الإهلاك	الإهلاك السنوي	معدل الإهلاك	مجموع الإهلاك
2001	426,213,537	%10	426,213,537	489,468,000	%10	489,468,000
2002	426,213,537	%10	852,427,074	489,468,000	%10	978,936,000
2003	426,213,537	%10	1,278,640,611	489,468,000	%10	1,468,404,000
2004	426,213,537	%10	1,704,854,148	489,468,000	%10	1,957,872,000
2005	426,213,537	%10	2,131,067,685	489,468,000	%10	2,447,340,000
2006	426,213,537	%10	2,557,281,222	489,468,000	%10	2,936,808,000
2007	426,213,537	%10	2,983,494,759	489,468,000	%10	3,426,276,000
2008	426,213,537	%10	3,409,708,296	489,468,000	%10	3,915,744,000
2009	426,213,537	%10	3,835,921,833	489,468,000	%10	4,405,212,000
2010	426,213,537	%10	4,262,135,371	489,468,000	%10	4,894,680,000
	4,262,135,371	%100		4,894,680,000	%100	

ويمكن استنتاج النقاط التالية من الجدول السابق:-

1- احتسب الإهلاك طبقاً للمعيارين الدولي والأمريكي على أساس القيمة الحالية التي سجلت بها الطائرة المستأجرة، بينما احتسب الإهلاك وفقاً للمعيار البريطاني على أساس القيمة السوقية العادلة للطائرة المستأجرة في بداية الإيجار.

2- تم احتساب الإهلاك وفقاً لطريقة القسط الثابت على اعتبار أن الشركة اليمينية تستخدم هذه الطريقة لإهلاك أصولها المملوكة وبالتالي أصولها المستأجرة.

3- تساوي معدل الإهلاك وفقاً للمعايير الثلاثة الأمريكي والدولي والبريطاني، لأن المعيارين الدولي والبريطاني يرون إهلاك الأصول المستأجرة طبقاً لأيهما أقل فترة الإيجار أم العمر الاقتصادي للأصل، بينما يرى المعيار الأمريكي احتساب الإهلاك وفقاً لفترة الإيجار إذا لم تنتقل ملكية الأصل ولم يكن هناك خيار للشراء.

ثالثاً: الأعباء المحملة على قائمة الدخل:-

ويمكن إجراء مقارنة لما يحمل في قائمة الدخل وفقاً للمعايير المحاسبية بالإضافة إلى افتراض عدم وجود رسمة وفقاً للمعالجة التي تمت من قبل الشركة كما هو مبين من خلال الجدول رقم (32) .

جدول رقم (32) مقارنة للأعباء المحملة على قائمة الدخل طبقاً للمعايير المختلفة

السنة	المعياران الدولي والأمريكي											
	طريقة القيمة الحالية											
	القاعدة 78											
	المعيار البريطاني					المعيار الأمريكي						
في حالة	نسبة النسبة	ما يحمل قائمة الدخل	الإهلاك	الأعباء التمولية	نسبة النسبة	ما يحمل قائمة الدخل	الإهلاك	الأعباء التمولية	نسبة النسبة	ما يحصل قائمة الدخل	الإهلاك	الأعباء التمولية
اتباع الرء	10.2 %	544,707,960	489,468,000	55,239,960	11.2 %	599,947,920	489,468,000	110,479,920	7 %	426,213,537	426,213,537	—
وما يحصل	10.2 %	544,707,960	489,468,000	55,239,960	11 %	584,165,074	489,468,000	94,697,074	12.5 %	668,880,059	426,213,537	242,666,522
قائمة الد.	10.2 %	544,707,960	489,468,000	55,239,960	10.7 %	568,382,229	489,468,000	78,914,229	12 %	640,232,546	426,213,537	214,019,009
7,074,960	10.2 %	544,707,960	489,468,000	55,239,960	10.4 %	552,599,383	489,468,000	63,131,383	11.4 %	609,651,285	426,213,537	183,437,748
7,074,960	10.2 %	544,707,960	489,468,000	55,239,960	10 %	536,816,537	489,468,000	47,348,537	10.8 %	577,005,692	426,213,537	150,792,155
7,074,960	10.2 %	544,707,960	489,468,000	55,239,960	9.7 %	521,033,691	489,468,000	31,565,691	10.2 %	542,156,619	426,213,537	115,943,082
7,074,960	10.2 %	544,707,960	489,468,000	55,239,960	9.5 %	505,250,846	489,468,000	15,782,846	9.5 %	504,955,303	426,213,537	78,741,766
7,074,960	10.2 %	544,707,960	489,468,000	55,239,960	9.2 %	489,468,000	489,468,000	—	8.7 %	470,487,141	426,213,537	44,273,604
7,074,960	9.2 %	489,468,000	489,468,000	55,239,960	9.2 %	489,468,000	489,468,000	—	8 %	426,213,537	426,213,537	—
7,074,960	9.2 %	489,468,000	489,468,000	55,239,960	9.2 %	489,468,000	489,468,000	—	8 %	426,213,537	426,213,537	—
7,074,960	100 %	5,336,599,680	4,894,680,000	441,919,680	100 %	5,336,599,680	4,894,680,000	441,919,680	100 %	5,336,599,680	4,262,135,371	1,074,464,309
36,599,680												

وبتحليل البيانات الواردة في الجدول السابق يتبين ما يلي :-

1- بإجراء مقارنة بين مجموع الفائدة والإهلاك والإيجار المدفوع ككل بفرض عدم وجود رسملة وأن الإيجار يحمل قائمة الدخل كانت النتيجة تساوي مجموع الإهلاك والفائدة في جميع الطرق (5,336,599,680 ريال يمني) مع إجمالي القيمة الإيجارية في نهاية فترة الإيجار، مما يعني أن الرسملة تعد معالجة محاسبية تعمل على إعادة توزيع البنود بحيث لا يظهر مصروف رأسمالي كمصروف إيرادي.

رابعاً: تخفيض الالتزام :-

يوضح الجدول التالي المقارنة بين تخفيض الالتزام وفقاً للمعايير المحاسبية كما

يلي :-

جدول رقم (33) : مقارنة بين تخفيض الالتزام طبقاً للمعايير المحاسبية

السنة	المعياران الدولي والأمريكي		المعيار البريطاني	
	تخفيض الالتزام	النسبة المنوية	القاعدة 78	القسط الثابت
	تخفيض الالتزام	النسبة المنوية	تخفيض الالتزام	تخفيض الالتزام
النسبة المنوية				
2001	667,074,960	%15.7	556,595,040	%11.4
2002	424,408,438	%10	572,377,886	%11.7
2003	453,055,951	%10.6	588,160,731	%12
2004	483,637,212	%11.4	603,943,577	%12.3
2005	516,282,805	%12	619,726,423	%12.7
2006	551,131,878	%13	635,509,269	%13
2007	588,333,194	%13.8	651,292,114	%13.3
2008	622,801,356	%15.2	667,074,960	%13.6
	4,262,135,371	%100	4,894,680,000	%100
			4,894,680,000	%100

ويلاحظ على الجدول السابق النقاط التالية:-

1- بلغ إجمالي تخفيض الالتزام في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي (4,262,135,371) ريال يمني وهو يمثل القيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع، في حين بلغ في الطرق الأخرى للمعيار البريطاني (4,894,680,000) ريال يمني ويمثل هذا المبلغ السعر العادل للأصل في بداية الإيجار.

2- اختلفت النسب المنوية لتخفيض الالتزام في كل من طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي مع طريقة القاعدة 78 وطريقة القسط الثابت للمعيار البريطاني.

خامساً: التزام الإيجار:-

وتتم المقارنة بين التزام الإيجار وفقاً للمعايير المحاسبية ووفقاً للطرق المختلفة كما يتضح ذلك من الجدول التالي الذي يبين رصيد التزام الإيجار السنوي بعد تخفيض قيمة الالتزام طوال مدة الاستئجار.

جدول رقم (34) : مقارنة بين التزام الإيجار

السنة	المعياران الدولي والأمريكي		المعيار البريطاني	
	التزام الإيجار		القاعدة 78	
	النسبة المئوية	التزام الإيجار	النسبة المئوية	التزام الإيجار
2001	%100	4,262,135,371	%100	4,894,680,000
2002	%84.3	3,595,060,411	88.6%	4,282,845,000
2003	%74.4	3,170,651,973	%77	3,671,010,000
2004	%63.8	2,717,596,022	%65	3,059,175,000
2005	%52.4	2,233,958,810	%52.6	2,447,340,000
2006	%40.3	1,717,676,005	%40	1,835,505,000
2007	%27.4	1,166,544,127	%27	1,223,670,000
2008	%13.6	622,801,356	%13.6	611,835,000

يتضح من الجدول السابق ما يلي:-

- 1- ظهر الالتزام في قائمة المركز المالي بالقيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع في المعيارين الدولي والأمريكي وبالسعر العادل في طرق المعيار البريطاني .
- 2- اختلاف التزام الإيجار الذي يظهر في جانب الخصوم من قائمة المركز المالي في جميع الطرق وكذلك على مدى فترة الإيجار باستثناء السنة الأولى في الطرق الثلاث.
- 3- معد التناقص في التزام الإيجار غير ثابت من سنة إلى أخرى في طريقتي القيمة الحالية وطريقة القاعدة 78 ولكنه ثابت في طريقة القسط الثابت.

سادساً : قيمة الطائفة المستأجرة:-

بالمقارنة بين قيمة الطائفة المستأجرة يتضح من الجدول التالي :-

جدول رقم (35) : مقارنة بين قيمة الطائرة المستأجرة وفقاً للمعايير المحاسبية

السنة	المعياران الدولي والأمريكي		المعيار البريطاني	
	النسبة الطائرة المستأجرة	النسبة الطائرة المستأجرة	النسبة الطائرة المستأجرة	النسبة الطائرة المستأجرة
2001	4,262,135,371	%100	4,894,680,000	%100
2002	3,835,921,834	%90	4,405,212,000	%90
2003	3,409,708,297	%80	3,915,744,000	%80
2004	2,983,494,760	%70	3,426,276,000	%70
2005	2,557,281,223	%60	2,936,808,000	%60
2006	2,131,067,686	%50	2,447,340,000	%50
2007	1,704,854,149	%40	1,957,872,000	%40
2008	1,278,640,612	%30	1,468,404,000	%30
2009	852,427,075	%20	978,936,000	%20
2010	426,213,538	%10	489,468,000	%10

يخلص الباحث من الجدول السابق بما يلي:-

1-ظهرت الطائرة في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي بالقيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع بينما ظهرت في الطرق الأخرى للمعيار البريطاني بالقيمة العادلة للأصل.

2-مبلغ الطائرة في الطريقة الأولى أقل منه في باقي الطرق طوال فترة الإيجار.

3-معدل تخفيض الطائرة ثابت من سنة إلى أخرى في جميع الطرق حيث استخدمت طريقة القسط الثابت لحساب الإهلاك.

4-تساوت فترة إهلاك الطائرة نظراً لعدم تحقق الشرط الأول والثاني من شروط تصنيف العقد فيتم استخدام فترة الإيجار (10 سنوات) لإهلاك الطائرة في ظل المعيار الأمريكي، بينما يتم استخدام الفترة الأقل ما بين العمر الاقتصادي (12 سنة) وفترة الإيجار لإهلاك الطائرة في ظل المعيارين الدولي والبريطاني.

سابعاً: تصوير المراكز المالية:-

نستعرض في الجدول التالي مقارنة بين المراكز المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المختلفة ونستنتج منه ما يلي:-

- 1- تتساوى المبالغ المسجلة كقيمة للطائرة المستأجرة والتزام الإيجار في جميع الطرق في أول سنة.
- 2- اختلفت قيمة إهلاك الطائرة المستأجرة في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي و الأمريكي عن باقي الطرق الأخرى للمعيار البريطاني ، كما اختلفت المبالغ المخفض بها الالتزام من طريقة لأخرى خلال الفترة.
- 3- نظراً لأن القيمة الإيجارية تدفع في بداية السنة ، فإن التزام الإيجار ينتهي من الناحية العملية بإتمام دفع آخر قيمة إيجارية في أول السنة الأخيرة من الاستئجار، ومع ذلك يظل الالتزام ظاهراً في الحسابات حتى آخر السنة عندما يحسب تخفيض الالتزام والإهلاك وفي هذا الوقت ينتهي الالتزام ويصبح الرصيد صفر.

المعيار البريطاني				القاعدة 783				المعياران الدولي والأمريكي			
القسط الثابت		أصول		خصوم		أصول		خصوم		أصول	
تخفيض	التزام الإيجار	مجمع الإهلاك	الأصل المتساجر	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار	مجمع الإهلاك	الأصل المتساجر	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار	مجمع الإهلاك	الأصل المتساجر
1,835,000	4,894,680,000		4,894,680,000	556,595,040	4,227,605,040	489,468,000	4,894,680,000	667,074,960	3,595,060,411	426,213,537	4,262,135,371
1,835,000	4,282,845,000	489,468,000	4,405,212,000	572,377,886	3,655,227,154	978,936,000	3,915,744,000	424,408,438	3,170,651,973	852,427,074	3,409,708,297
1,835,000	3,671,010,000	978,936,000	3,915,744,000	588,160,731	3,067,066,423	1,468,404,000	3,426,276,000	453,055,951	2,717,596,022	1,278,640,611	2,983,494,760
1,835,000	3,059,175,000	1,468,404,000	3,426,276,000	603,943,577	2,463,122,846	1,957,872,000	2,936,808,000	483,637,212	2,233,958,810	1,704,854,148	2,557,281,223
1,835,000	2,447,340,000	1,957,872,000	2,447,340,000	619,726,423	1,843,396,423	2,447,340,000	2,447,340,000	516,282,805	1,717,676,005	2,131,067,685	2,131,067,686
1,835,000	1,835,505,000	2,936,808,000	1,957,872,000	635,509,269	1,207,887,154	2,936,808,000	1,957,872,000	551,131,878	1,166,544,127	2,557,281,222	1,704,854,149
1,835,000	1,223,670,000	3,426,276,000	1,468,404,000	651,292,114	667,074,960	3,426,276,000	1,468,404,000	588,333,194	622,801,356	2,983,494,759	1,278,640,612
1,835,000	611,835,000		978,936,000	667,074,960		3,915,744,000	978,936,000	622,801,356		3,409,708,296	852,427,075
		4,405,212,000	489,468,000			4,405,212,000	489,468,000			3,835,921,833	426,213,538
		4,894,680,000				4,894,680,000				4,262,135,371	

الإفصاح عن عقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية:-

وبالنسبة لمستوى الإفصاح عن هذا العقد ، تستوجب المعايير المحاسبية أن تظهر شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية طائرة البوينج المستأجرة طراز B737-800 كأصل وكالتزام في صلب الميزانية بمبلغ يعادل القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الإيجارية (4,262,135,371 ريال يمني، ففي جانب الأصول بالميزانية تدرج قيمة الطائرة المستأجرة في بند مستقل أسفل المجموعة الملائمة مع إيضاح مجمع الإهلاك الخاص بها ، وفي جانب الخصوم تدرج الالتزامات المترتبة على هذا العقد بعد تمييزها إلى التزامات جارية وإلى التزامات غير جارية.

علاوة على ذلك يجب أن تستخدم شركة الخطوط الجوية اليمنية أسلوب الملاحظات والإيضاحات المتممة للقوائم المالية لتوفير البيانات التفصيلية المتعلقة بهذا العقد التمويلي ، وأهمها ما يلي:

- 1- تبلغ قيمة إجمالي الدفعات الإيجارية المستقبلية لطائرة البوينج المستأجرة طراز-B737 800 مبلغ 5,336,599,680 ريال يمني ، بينما تبلغ الدفعات الإيجارية السنوية 667,074,960 ريال يمني ، كما تبلغ مصروفات الفائدة الإجمالية 1,074,464,309 ريال يمني .
- 2- مدة التعاقد على الطائرة المستأجرة طراز B737-800 هي ثمان سنوات وأن الدفعات الإيجارية تسدد في بداية كل سنة على أساس سعر صرف الدولار - بالبنوك التجارية - في تاريخ الدفع .
- 3- يمكن تمديد عقد استئجار الطائرة لعامين آخرين، وتبلغ الدفعات الإيجارية لهذين العامين مبلغ 1,334,149,920 ريال يمني .

مقارنة:-

بمقارنة المعالجة المحاسبية لاتفاقية استئجار طائرة البوينج طراز B737-800 ، المنعقدة بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة ILFC ، بالكيفية التي جرت في دفاتر وسجلات وقوائم شركة الطيران اليمنية ، وبما يجب أن تكون عليه هذه المعالجة طبقاً لما ورد في المعايير المحاسبية يمكن أن نصل إلى الآتي:

- 1- أن شركة الخطوط الجوية اليمنية لم تتبن أية شروط للتمييز ، ذلك أن تطبيق الشروط المحددة لتصنيف العقود من شأنه أن يلفت النظر إلى أهمية بعضها من حيث طول فترة التأجير أو ضخامة أقساط التأجير المطلوبة.

- 2- اختلاف المعالجة المحاسبية التي أجرتها شركة الخطوط الجوية اليمنية مع ما يجب أن تكون عليه في ظل المعايير المحاسبية ، حيث عالجت الشركة أقساط التأجير السنوية

كمصروفات إيرادية حملت على المدة المالية المختصة، على أن المعايير المحاسبية تستوجب رسملة هذه الأقساط لارتباطها بعقد إيجار تمويلي.

3- اختلاف مستوى الإفصاح الذي أوردته القوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية مع ما تتطلبه المعايير المحاسبية بشأن اتفاقية عقد الإيجار ، إذ لم تفصح الشركة عن العقد المبرم بينها وبين شركة ILFC كأصل والتزام في قائمة الميزانية ، فضلاً عن عدم استخدامها لوسيلة المذكرات والملاحظات لتقديم المعلومات التفصيلية عن هذا العقد.

العقد الثالث:-

تم الاتفاق بين الخطوط الجوية اليمنية (شركة يمنية- المستأجر) وبين شركة Airbus Industrie Financial Service (شركة إيرلندية- المؤجر) في 18/ مارس/ 1997 على :-
استئجار طائرتين إيرباص طراز A310- 704 ، A310-702 بالشروط والفترات المتضمنة في هذا العقد والتي وافق عليها كل من المؤجر والمستأجر وهي كما يلي:-
-تاريخ الاستلام المجدول والمكان (الموقع): مارس/ 1997 -فرنسا
-فترة العقد: 12 سنة.

-تدفع الخطوط الجوية اليمنية 15% من القيمة العادلة للطائرتين والتي تساوي \$156,200,000 في تاريخ الشراء التأجيري (مارس 1997).
-الدفعة الإيجارية خلال فترة عقد الإيجار:- \$ 16,008,527.04 قيمة إيجارية سنوية تدفع مقدماً (بخلاف الصيانة).
-معدل الفائدة الضمني للمؤجر = 7.48438%
-أن تنتقل الملكية القانونية للطائرتين في نهاية مدة الاستئجار، على أن تقوم الخطوط الجوية اليمنية بدفع مبلغ \$ 6,638,500.00 كدفعة أخيرة تمثل 10% من مبلغ التمويل.

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في سجلات ودفاتر شركة الخطوط الجوية اليمنية:-

أثبتت شركة الخطوط الجوية اليمنية الطائرتين المستأجرتين كبند من بنود الأصول الثابتة المملوكة للشركة ، واعتبرت حساب الأصول الثابتة مدينياً بالقيمة وكل من حساب القروض طويلة الأجل وحساب البنك دائنين بنفس القيمة بالريال اليمني وعلى أساس السعر المعادل (126.77)¹ لأسعار صرف الدولار المعلن من البنك المركزي اليمني في تاريخ الشراء التأجيري بالقييد التالي:-

¹ يمثل سعر صرف الدولار مقابل الريال اليمني في تاريخ حدوث الصفقة

في تاريخ الشراء (أول مارس):-

19,801,474,000 من ح/الأصول الثابتة - طائرتي الإيرباص

إلى مذكورين

16,831,252,900 ح/ قرض طويل الأجل من شركة AIFS (85%)

2,970,221,100 ح/ البنك (15%)

(شراء طائرتي إيرباص بمبلغ \$156,200,000 ويتمويل 85% من شركة AIFS)

وفي التاريخ نفسه قامت شركة الخطوط الجوية اليمنية بإثبات الدفعة الإيجارية للسنة

الأولى كسداد لقسط القرض المستحق بالكامل وبدون فائدة بالقيد التالي:-

سداد الدفعة للسنة الأولى:-

2,029,400,968 من ح/ القرض طويل الأجل

2,029,400,968 إلى ح/ البنك

(سداد الدفعة الأولى \$ 16,008,527 من قسط القرض مقدماً وبدون فائدة)

أما في نهاية السنة فقد قامت الشركة باحتساب الفائدة المستحقة عن رصيد القرض

بالقيد التالي:-

في 1997/12/31:-

1,107,826,803 من ح/ الفائدة على القرض

1,107,826,803 إلى ح/ الفائدة المستحقة

(إثبات الفائدة المستحقة \$ 8,738,872 عن السنة الأولى)

وفي السنة الثانية (1998) قامت شركة الخطوط الجوية اليمنية بسداد الدفعة الإيجارية

الثانية واعتبرت أن رصيد القرض قد خفض بمقدار المتبقي من الدفعة الإيجارية الثانية بعد

استئزال الفائدة المستحقة منها بالقيد التالي:-

من مذكورين

في عام 1998:-

1,107,826,803 ح/ الفائدة المستحقة على القرض

921,574,164 ح/ القرض

2,029,400,968 إلى ح/ البنك

(سداد القسط الثاني من القرض \$ 7,269,655 والفائدة المستحقة عليه \$ 8,738,872)

وفي نهاية كل سنة يتم الآتي:- يتم إقفال الفائدة على القرض طويل الأجل في قائمة الدخل،

كما يتم احتساب الإهلاك السنوي على أساس القيمة العادلة لطائرتي الإيرباص بطريقة القسط

الثابت وبمعدل 6,67 % بالقيد التالي:-

1,320,758,316 من ح/ إهلاك الأصول الثابتة - طائرتي الإرباص

1,320,758,316 إلى ح/ مخصص إهلاك الأصول الثابتة

أما عن مدى الإفصاح عن عقد استئجار الطائرتين في العام المالي 98/97 بالقوائم المالية للشركة وبمنظرة متأنية في الميزانية لشركة الخطوط الجوية اليمنية في 1997/12/31 ، فنجد أن جانب الأصول منها قد ظهرت فيه الطائرات بقيمة مقدارها 24,126,743,745 ريال يمني وأن في جانب الخصوم للميزانية ظهر بند قروض طويلة الأجل 17,143,604,053 ريال يمني.

وأما قائمة الدخل عن السنة المنتهية في 1997/12/31 - فلقد ظهرت فيها مصاريف فوائد القروض بمبلغ 859,471,327 ريال يمني ، كما ظهر بند إهلاك الأصول الثابتة بمبلغ 1,362,326,078 ريال يمني دون تمييز بين إهلاك الأصول المستأجرة والأصول المملوكة للشركة.

المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية :-

أولاً: المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار وفقاً للمعيار الدولي 17 والمعيار الأمريكي 13 :-

تتطلب المعايير المحاسبية أولاً تصنيف عقد الاستئجار المبرم بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة AIFS في ضوء الشروط المعدة لهذا الغرض والتي تتضح فيما يلي:

جدول (37) تصنيف عقد استئجار طائرتين من طراز A310-300

ملاحظات	مدى توافر الشرط	شروط التصنيف
تقوم شركة AIFS بنقل الملكية القانونية للطائرتين إلى اليمنية بعد 12 سنة من سداد الالتزامات الإيجارية	متوافر	(1) استقال حق الملكية في نهاية عقد الاستئجار.
	غير متوافر	(2) وجود خيار الشراء الاختياري.
80% من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة التي يقدر عمرها بـ 15 سنة ⁽¹⁾ .	متوافر	(3) مدة عقد الاستئجار 75% من العمر الاقتصادي للطائرة المستأجرة.
تساوي 87% من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة التي تقدر بـ \$ 156,200,000 - تقريباً. ⁽²⁾	متوافر	(4) القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الإيجارية 90% من القيمة العادلة للطائرة المستأجرة.

¹ يقدر العمر الاقتصادي لطائرات الإرباص بخمس عشرة سنة حسب إفادة الأخوة المسؤولين في اليمنية.

² حددت القيمة العادلة للطائرة المستأجرة بناءً على نشرات المعلنة لشركات الطيران والتي يعلم بها كل من مدير قطاع تخطيط الأسطول ومدير قطاع الشؤون المالية.

ومن المعروف أنه يجب أن يتوافر في عقد الاستئجار شرط واحد أو أكثر من شروط التصنيف المذكورة حتى يمكن اعتباره عقداً تموالياً ، وعلى ذلك فإن عقد الاستئجار المبرم بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة AIFS هو عقد استئجار تمويلي في ضوء شروط المعايير المحاسبية لتوافر أكثر من شرط من شروط التصنيف وهما الشرط الأول المتعلق بانتقال حق الملكية القانونية للطائرتين بعد اثنتي عشرة سنة (في نهاية فترة الإيجار) والشرط الثالث حيث أن مدة عقد استئجار الطائرتين (12 سنة) تمثل 80% من العمر الاقتصادي لطائرات الایرباص، كما أن الشرط الرابع قد تحقق وفقاً للمعيار الدولي إذ أن القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار (87%) تقترب من معظم القيمة العادلة للطائرتين والتي سيأتي بيانها فيما بعد.

وبخصوص المعالجة المحاسبية ، يتم تسجيل عقد الاستئجار التمويلي كأصل والالتزام بالدفاتر المحاسبية لشركة الخطوط الجوية اليمنية بمبلغ يعادل القيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الإيجارية ، وبشرط ألا يزيد هذا المبلغ عن القيمة العادلة للطائرة المستأجرة في بداية التعاقد.

ويمكن حساب القيمة الحالية للحد الأدنى من الدفعات الإيجارية كالآتي:

$$\text{قسط الإيجار السنوي للطائرتين مستبعداً منه تكاليف الصيانة} = 126.77 \times \$ 16,008,527 = 2,029,400,968 \text{ ريال يمني.}$$

معدل الخصم المستخدم في حساب القيمة الحالية = هو معدل الفائدة الضمني لشركة AIFS = 7.48438% وهذا المعدل معروف وأقل من معدل فائدة الاقتراض الإضافي لشركة الخطوط الجوية اليمنية والذي = 17%⁽¹⁾.

إذا القيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات الإيجارية وباستخدام الجداول الرياضية =

$$= 126.77 \times \$ 16,008,527 = 8.49867 \times \$ 136,051,188 = 17,247,209,103 \text{ ريال يمني.}$$

ويجب أن يسجل عقد الإيجار التمويلي للطائرتين طراز A310 - 704 ، 702-A310 بهذا المبلغ (17,247,209,103) والذي لا يزيد عن القيمة العادلة للطائرتين المستأجرتين) $126.77 \times \$ 156,200,000 = 19,801,474,000$ ريال يمني).

أما قائمة الدخل فتتحمّل بمصروف إهلاك الطائرتين المستأجرتين ومصرف الفائدة المتضمن في كل قسط من أقساط الإيجار السنوية ، ويمكن حساب أقساط الإهلاك السنوية كالآتي:

¹ تم الاستعانة بالنشرات الخاصة بالتطورات الائتمانية الصادرة عن البنك المركزي اليمني خلال الفترة من 1993 حتى 2003.

حيث أن طريقة القسط الثابت هي المتبعة في حساب إهلاك الطائرات المستأجرة ، وبفرض أن القيمة المتبقية لهاتين الطائرتين = صفراً في نهاية مدة العمر الاقتصادي (15 سنة)، وطالما تؤول ملكية الطائرتين للشركة اليمنية فإن الإهلاك السنوي يحتسب على أساس العمر الاقتصادي لطائرات الإيرباص وفقاً للمعيار الأمريكي ، أما بالنسبة للمعيار الدولي فيتم احتساب الإهلاك وفقاً لأيهما أقل مدة الإيجار أو العمر الاقتصادي للأصل.

$$\text{إذا قسط الإهلاك السنوي} = \frac{\text{القيمة الحالية للدفعات الإيجارية للطائرتين}}{15} = \frac{17.247.209,103}{15}$$

$$= 1,149,813,940 \text{ ريال يمني.}$$

وتحسب مصروفات الفائدة باتباع طريقة معدل الفائدة عند سداد كل قسط سنوي كالآتي:
 = رصيد الالتزام في بداية الفترة × معدل الفائدة الضمني للمؤجر
 ويلاحظ أن قسط الإيجار عن السنة الأولى يعد بالكامل تخفيضاً للالتزامات الاستئجار التمويلي - لا يتضمن مصروف الفائدة - حيث تدفع الأقساط في بداية كل سنة.
 إذا قيمة التخفيض في التزامات الإيجار عن السنة الأولى = $126.77 \times \$16,008,527 = 2,029,400,968$ ريال يمني.

$$\text{مصروف الفائدة في السنة التالية} = \$120,042,661 \text{ (رصيد الالتزام)} \times 7.48438\%$$

$$= \$8,984,449 \times 126.77 = 1,138,958,600 \text{ ريال يمني}$$

$$\text{قيمة التخفيض في التزامات الإيجار التمويلي في السنة الثانية} =$$

$$= \text{قسط الإيجار السنوي} - \text{مصروف الفائدة} = \$16,008,527 - \$8,984,449 =$$

$$= \$7,024,078 \times 126.77 = 890,442,368 \text{ ريال يمني.}$$

وبالمثل تتحدد مصروفات الفائدة وقيمة التخفيض في التزامات الإيجار التمويلي على مدى السنوات التالية حتى نهاية التعاقد ، مع ملاحظة انخفاض قيمة الفوائد السنوية مع تناقص قيمة التزامات الإيجار التمويلي. وإذا كان هناك فرق في أسعار صرف الدولار مقابل الريال في السنوات التالية عند احتساب الفائدة المستحقة وتخفيض الالتزام عن ما أثبت في تاريخ التعاقد يحمل على حساب فروق عملات (مكاسب وخسائر فروق العملات).

جدول (38) توزيع القيمة الاجارية (القيمة الحالية)

السنة	البيان	مكونات الإيجار			التزام الإيجار في نهاية السنة 3-4=4
		القيمة الاجارية السنوية 3+2=1	الفائدة المستحقة (2)	تخفيض الالتزام (3)	
1997	إجمالي التزام الإيجار				17,247,209,103
1997	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	—	2,029,400,968	15,217,808,135
1998	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	1,138,958,600	890,442,368	14,327,365,767
1999	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	1,072,314,470	957,086,498	13,370,279,269
2000	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	1,000,682,574	1,028,718,520	12,341,560,749
2001	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	923,689,322	1,105,711,646	11,235,849,103
2002	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	840,933,612	1,188,467,356	10,047,381,747
2003	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	751,984,301	1,277,416,667	8,769,965,207
2004	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	656,377,536	1,373,023,432	7,396,941,775
2005	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	553,615,239	1,475,785,729	5,921,156,046
2006	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	443,161,805	1,586,239,162	4,334,916,884
2007	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	324,441,700	1,704,959,267	1,832,564,935
2008	الإيجار المدفوع	2,029,400,968	196,836,033	1,832,564,935	—

وتتلخص قيود اليومية اللازمة فيما يلي:

في بداية سريان عقد الإيجار بحري القيد التالي:

17,247,209,103 من ح/ الطائرات المستأجرة - إيجار تمويلي

17,247,209,103 إلى ح/ التزامات الإيجار التمويلي

(استئجار طائرتين ايرباص طراز A310 - 704 ، 702-A310)

في السنة الأولى بحري القيد التالي:

2,029,400,968 من ح/ التزامات الإيجار التمويلي

2,029,400,968 إلى ح/ البنك

(سداد الدفعة الاجارية عن السنة الأولى نقداً)

في نهاية السنة الأولى بحري القيد التالي:

1,138,958,600 من ح/ مصروف الفائدة

1,138,958,600 إلى ح/ م. الفائدة المستحقة

(الفائدة المستحقة عن عقد الإيجار التمويلي)

وفي السنة الثانية بحري القيد التالي:-

من مذكورين

1,138,958,600 ح/ م . الفائدة المستحقة

890,442,368 ح/التزامات الإيجار التمويلي

2,029,400,968 إلى ح/ البنك

(سداد الفائدة المستحقة وتخفيض الالتزام)

في نهاية كل سنة بحري القيد التالي:

1,149,813,940 من ح/مصرف الإهلاك - طائرتي الايرباص المستأجرة

1,149,813,940 إلى ح/مجمع الإهلاك - طائرتي الايرباص المستأجرة

(قيمة الإهلاك السنوي للطائرتين المستأجرة طراز A310 - 704 ، 702-A310)

ثانياً: المعالجة المحاسبية لعقد الاستئجار طبقاً للمعيار البريطاني رقم 21 :-

1- وفقاً للمعيار البريطاني يتم استخدام القيمة العادلة للطائرة بدلاً من القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع وبالتالي فإن المبلغ الذي يظهر كأصل للطائرة وكالتزام يكون 19,801,474,000 ريال يماني وهو السعر العادل للطائرة في بداية مدة الاستئجار بدلاً من القيمة الحالية للحد الأدنى للإيجار المدفوع 17,247,209,103 ريال يماني طبقاً للمعيارين الدولي والأمريكي بالقيد التالي :

19,801,474,000 من ح/ الطائرة المستأجرة - إيجار تمويلي

19,801,474,000 إلى ح/ التزام الإيجار التمويلي

2- طبقاً للمعيار البريطاني يتم حساب الأعباء التمويلية بطرح سعر السوق العادل للطائرة من إجمالي الإيجارات المدفوعة طوال فترة الاستئجار وتكون الأعباء التمويلية في هذه الحالة = إجمالي القيمة الإيجارية - السعر العادل للطائرة عند بدء الاستئجار. إذا الأعباء التمويلية = \$192,102,324 - \$156,200,000 = \$35,902,324 × 126.77 = 4,551,337,613 ريال يماني.

ويلاحظ أن المعيار البريطاني استخدم مفهوم الأعباء التمويلية كونه مساو للفائدة المستحقة على التزام الإيجار ثم يقوم بعد ذلك بالبحث عن الطريقة أو المعدل المناسب لتوزيع مبلغ الأعباء التمويلية على سنوات الاستئجار بحيث ينتج عن ذلك معدل ثابت بعكس الطريقة التي يستخدمها المعياران الأمريكي والدولي والذين قاما بحساب قيمة حالية لإجمالي الإيجار باستخدام معدل فائدة معلوم سواء أكان معدل الفائدة الضمني للمؤجر أو أي معدل آخر مناسب

واستخدما نفس المعدل في حساب الفائدة على التزام الإيجار وتقسيم الدفعة الإيجارية إلى تخفيض الالتزام والفائدة.

وقد أوضح المعيار البريطاني رقم 21 هناك ثلاث طرق لتوزيع الأعباء التمويلية (الفائدة المستحقة) وهي:-

1- الطريقة الاكتوارية 2- طريقة القاعدة 78 3- طريقة القسط الثابت
وفيما يلي شرح لاحتساب توزيع الأعباء التمويلية وفقاً لطريقة القاعدة 78 وطريقة القسط الثابت وطبقاً لبيانات الدراسة:-

أولاً: القاعدة 78:-

وباستخدام بيانات العقد يمكن حساب الأعباء التمويلية التي تخص كل فترة كما يلي:-
التاريخ الترتيب العكسي للفترة أعباء التمويل = $\frac{4,551,337,613}{66} \times \text{الفترة}$

758,556,311	11	1997
689,596,600	10	1998
620,637,016	9	1999
551,677,306	8	2000
482,717,595	7	2001
413,758,011	6	2002
344,798,300	5	2003
275,838,590	4	2004
206,879,006	3	2005
137,919,295	2	2006
68,959,711	1	2007
—	0	* 2008
	66	

والجدول التالي يوضح توزيع القيمة الإيجارية بين الأعباء التمويلية وتخفيض الالتزام طبقاً للقاعدة 78 .

* بما أن الدفعة الإيجارية تدفع في بداية السنة، لذا لن تكون هناك فائدة تستحق على الالتزام في الفترة القصيرة.

جدول رقم (39) توزيع القيمة الاجارية بين الأعباء التمويلية وتخفيض الالتزام (القاعدة 78)

السنة	التزام الإيجار في بداية الفترة	القيمة الاجارية	الأعباء التمويلية	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار في نهاية الفترة
1997	19,801,474,000	2,029,400,968	758,556,311	1,270,844,657	18,530,629,343
1998	18,530,629,343	2,029,400,968	689,596,600	1,339,804,367	17,190,824,976
1999	17,190,824,976	2,029,400,968	620,637,016	1,408,763,951	15,782,061,025
2000	15,782,061,025	2,029,400,968	551,677,306	1,477,723,662	14,304,337,363
2001	14,304,337,363	2,029,400,968	482,717,595	1,546,683,373	12,757,653,990
2002	12,757,653,990	2,029,400,968	413,758,011	1,615,642,957	11,142,011,033
2003	11,142,011,033	2,029,400,968	344,798,300	1,684,602,668	9,457,408,365
2004	9,457,408,365	2,029,400,968	275,838,590	1,753,562,378	7,703,845,987
2005	7,703,845,987	2,029,400,968	206,879,006	1,822,521,962	5,881,324,025
2006	5,881,324,025	2,029,400,968	137,919,295	1,891,481,673	3,989,842,352
2007	3,989,842,352	2,029,400,968	68,959,711	1,960,441,257	2,029,400,968
2008	2,029,400,968	2,029,400,968	—	2,029,400,968	—

ثانياً: طريقة القسط الثابت:-

في هذه الطريقة نقوم بتقسيم الأعباء التمويلية بالتساوي على مدة الاستئجار بحيث تتحمل كل سنة بمبلغ 379,278,134 (4,551,337,613 ÷ 12) ويتم تقسيم الإيجار السنوي البالغ 2,029,400,968 إلى 379,278,134 أعباء تمويلية، 1,650,122,834 كأساس للإيجار، ويتم تخفيض بند الالتزامات مقابل الإيجارات التمويلية بمبلغ 1,650,122,834 سنوياً، وتحمل أعباء التمويل على حساب الأرباح والخسائر.

والجدول التالي يبين توزيع القيمة الاجارية طبقاً لطريقة القسط الثابت:-

جدول رقم (40) : توزيع القيمة الاجارية (طبقاً لطريقة القسط الثابت):-

السنة	التزام الإيجار في بداية الفترة	القيمة الاجارية	الأعباء التمويلية	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار في نهاية الفترة
1997	19,801,474,000	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	18,151,351,166
1998	18,151,351,166	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	16,501,228,332
1999	16,501,228,332	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	14,851,105,498
2000	14,851,105,498	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	13,200,982,664
2001	13,200,982,664	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	11,550,859,830
2002	11,550,859,830	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	9,900,736,996
2003	9,900,736,996	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	8,250,614,162
2004	8,250,614,162	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	6,600,491,328
2005	6,600,491,328	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	4,950,368,494
2006	4,950,368,494	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	3,300,245,660
2007	3,300,245,660	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	1,650,122,826
2008	1,650,122,826	2,029,400,968	379,278,134	1,650,122,834	—

2- يلاحظ أنه وفقاً لطريقة القيمة الحالية في المعيارين الدولي والأمريكي لم تحسب فائدة على أول إيجار باعتبار أنه سيدفع في أول السنة ولا توجد له قيمة حالية، وينتج عن ذلك تركيز الفائدة على الإحدى عشرة سنة التالية، بينما نجد في طريقة القاعدة 78 للمعيار البريطاني، فإنه لا تحسب فائدة عن آخر سنة لأن القيمة (الدفعة) الإيجارية تدفع في بدايتها. ويلاحظ أن معدلات توزيع الأعباء التمويلية في كل من الطريقتين متقاربة من حيث النتائج لو استثنينا السنة الأولى وفقاً لطريقة القيمة الحالية في المعيارين الدولي والأمريكي والسنة الأخيرة وفقاً لطريقة القاعدة 78 للمعيار البريطاني.

3- يلاحظ أن نسب الأعباء التمويلية متناقصة في كل من طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي وطريقة القاعدة 78 للمعيار البريطاني بينما تتوزع الأعباء التمويلية بصورة ثابتة في ظل طريقة القسط الثابت، وهذا الثبات غير صحيح من الناحية العملية لأن الأعباء ثابتة طوال مدة الإيجار في حين أن رصيد الالتزام يتناقص كل عام بمقدار تخفيض الالتزام، وهذا يعني تزايد معدل الفائدة من عام لآخر مما يعني تحميل السنوات الأولى بمبالغ أقل مما يجب وكذلك تحميل السنوات الأخيرة بمبالغ أكبر مما يجب في قائمة الدخل.

ثانياً إهلاك الطائرة المستأجرة: يوضح الجدول التالي المقارنة بين إهلاك الطائرة المستأجرة

كما يلي:- جدول رقم (42) : إهلاك الطائرة المستأجرة طبقاً للمعايير المحاسبية الثلاثة

السنة	طبقاً للمعيارين الدولي والأمريكي			طبقاً للمعيار البريطاني		
	الإهلاك السنوي	معدل الإهلاك	مجموع الإهلاك	الإهلاك السنوي	معدل الإهلاك	مجموع الإهلاك
1997	1,149,813,940	%6.67	1,149,813,940	1,650,122,833	%8.33	1,650,122,833
1998	1,149,813,940	%6.67	2,299,627,880	1,650,122,833	%8.33	3,300,245,666
1999	1,149,813,940	%6.67	3,449,441,820	1,650,122,833	%8.33	4,950,368,499
2000	1,149,813,940	%6.67	4,599,255,760	1,650,122,833	%8.33	6,600,491,332
2001	1,149,813,940	%6.67	5,749,069,700	1,650,122,833	%8.33	8,250,614,165
2002	1,149,813,940	%6.67	6,898,883,640	1,650,122,833	%8.33	9,900,736,998
2003	1,149,813,940	%6.67	8,048,697,580	1,650,122,833	%8.33	11,550,859,831
2004	1,149,813,940	%6.67	9,198,511,520	1,650,122,833	%8.33	13,200,982,664
2005	1,149,813,940	%6.67	10,348,325,460	1,650,122,833	%8.33	14,851,105,497
2006	1,149,813,940	%6.67	11,498,139,400	1,650,122,833	%8.33	16,501,228,334
2007	1,149,813,940	%6.67	12,647,953,340	1,650,122,833	%8.33	18,151,351,163
2008	1,149,813,940	%6.67	13,797,767,280	1,650,122,833	%8.33	19,801,473,996
2009	1,149,813,940	%6.67	14,947,581,220	—	—	—
2010	1,149,813,940	%6.67	16,097,395,160	—	—	—
2011	1,149,813,940	%6.67	17,247,209,100	—	—	—
إجمالي	17,247,209,103			19,801,474,000		

ويمكننا أن نستنتج النقاط التالية من الجدول السابق:-

- 1- احتسب الإهلاك طبقاً للمعيارين الدولي والأمريكي على أساس القيمة الحالية التي سجل بها الطائرة المستأجرة، بينما احتسب الإهلاك وفقاً للمعيار البريطاني على أساس القيمة السوقية العادلة للطائرة المستأجرة في بداية الإيجار.
- 2- تم احتساب الإهلاك في كلا المعيارين وفقاً لطريقة القسط الثابت على اعتبار أن الشركة اليمنية تستخدم هذه الطريقة لإهلاك أصولها الممنوكة وبالتالي أصولها المستأجرة.
- 3- اختلف معدل الإهلاك وفقاً للمعيارين الأمريكي والبريطاني، لأن المعيار البريطاني يرى إهلاك الطائرة المستأجرة طبقاً لأيهما أقل مدة الإيجار أو العمر الاقتصادي للأصل (12 سنة)، بينما يرى المعيار الأمريكي احتساب الإهلاك وفقاً للعمر الاقتصادي للطائرة (15 سنة) طالما ستتقل ملكيتها القانونية في نهاية الفترة الإيجارية للشركة اليمنية.

ثالثاً: الأعباء المحملة على قائمة الدخل:-

ويمكن إجراء مقارنة لما يحمل في قائمة الدخل وفقاً للمعايير المحاسبية بالإضافة إلى افتراض عدم وجود رسملة وفقاً للمعالجة التي تمت من قبل الشركة كما هو مبين من خلال الجدول رقم (43)

جدول رقم (43): مقارنة للأعباء المحملة على قائمة الدخل طبقاً للمعايير

في حالة الرسملة به قائمة	المعيار البريطاني					المعيار الأمريكي والمعيار الدولي					السنة	
	طريقة القسط الثابت			طريقة القاعد 785		القيمة الحالية			القائدة			
	النسبة المئوية	مايحمل قائمة الدخل	الإهلاك	الأعباء التمويلية	النسبة المئوية	مايحمل قائمة الدخل	الإهلاك					
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%9.9	2,408,679,144	1,650,122,833	758,556,311	%4.7	1,149,813,940	1,149,813,940	_____
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%9.6	2,339,719,433	1,650,122,833	689,596,600	%9.4	2,288,772,540	1,149,813,940	1,138,958,600
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%9.3	2,270,759,849	1,650,122,833	620,637,016	%9.1	2,222,128,410	1,149,813,940	1,072,314,470
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%9	2,201,800,139	1,650,122,833	551,677,306	%8.8	2,150,496,514	1,149,813,940	1,000,682,574
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%8.8	2,132,840,428	1,650,122,833	482,717,595	%8.5	2,073,503,262	1,149,813,940	923,689,322
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%8.5	2,063,880,844	1,650,122,833	413,758,011	%8.2	1,990,747,552	1,149,813,940	840,933,612
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%8.2	1,994,921,133	1,650,122,833	344,798,300	%7.8	1,901,798,241	1,149,813,940	751,984,301
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%7.9	1,925,961,423	1,650,122,833	275,838,590	%7.4	1,806,191,476	1,149,813,940	656,377,536
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%7.6	1,857,001,839	1,650,122,833	206,879,006	%7	1,703,429,179	1,149,813,940	553,615,239
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%7.3	1,788,042,128	1,650,122,833	137,919,295	%6.6	1,592,975,745	1,149,813,940	443,161,805
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%7.1	1,719,082,544	1,650,122,833	68,959,711	%6	1,474,255,640	1,149,813,940	324,441,700
١,400,968	%8.33	2,029,400,968	1,650,122,834	379,278,134	%6.8	1,650,122,833	1,650,122,833	_____	%5.5	1,346,649,973	1,149,813,940	196,836,033
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	%4.7	1,149,813,940	1,149,813,940	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	%4.7	1,149,813,940	1,149,813,940	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	%4.7	1,149,813,940	1,149,813,940	_____
2,811,613	%100	24,352,811,613	19,801,474,000	4,551,337,613	%100	24,352,811,613	19,801,474,000	4,551,337,613	%100	24,352,811,613	17,247,209,103	7,105,602,510

وبتحليل البيانات الواردة في الجدول السابق يتبين ما يلي :-

1- في الجدول السابق قام الباحث بإجراء مقارنة بين مجموع الفائدة والإهلاك والإيجار المدفوع ككل بفرض عدم وجود رسملة وأن الإيجار يحمل قائمة الدخل وكانت النتيجة تساوي مجموع الإهلاك والفائدة (24,352,811,613 ريال يمني) مع إجمالي القيمة الإيجارية في نهاية مدة الإيجار. مما يعني أن الرسملة تعتبر معالجة محاسبية تعمل على إعادة توزيع البنود بحيث لا يظهر مصروف رأسمالي كمصروف إيرادي.

رابعاً: تخفيض الالتزام :-

يوضح الجدول التالي المقارنة بين تخفيض الالتزام وفقاً للمعايير المحاسبية كمايلي:-

جدول رقم (44) : مقارنة بين تخفيض الالتزام طبقاً للمعايير المحاسبية

السنة	المعيار الأمريكي والمعيار الدولي		المعيار البريطاني	
	النسبة المنوية	تخفيض الالتزام	القاعدة 78	القسط الثابت
	النسبة المنوية	تخفيض الالتزام	النسبة المنوية	تخفيض الالتزام
1997	11.8%	2,029,400,968	6.4%	1,650,122,834
1998	5.2%	890,442,368	6.8%	1,650,122,834
1999	5.5%	957,086,498	7.1%	1,650,122,834
2000	6%	1,028,718,520	7.5%	1,650,122,834
2001	6.4%	1,105,711,646	7.8%	1,650,122,834
2002	6.9%	1,188,467,356	8.2%	1,650,122,834
2003	7.4%	1,277,416,667	8.6%	1,650,122,834
2004	8%	1,373,023,432	8.9%	1,650,122,834
2005	8.6%	1,475,785,729	9.2%	1,650,122,834
2006	9.2%	1,586,239,162	9.6%	1,650,122,834
2007	9.9%	1,704,959,267	9.9%	1,650,122,834
2008	10.6%	1,832,564,935	10.2%	1,650,122,834
إجمالي	100%	17,247,209,103	100%	19,801,474,000

ويلاحظ على الجدول السابق النقاط التالية:-

1- بلغ إجمالي تخفيض الالتزام في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي (17,247,209,103) وهو يمثل القيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع، في حين بلغ في الطرق الأخرى للمعيار البريطاني (19,801,474,000) ويمثل هذا المبلغ السعر العادل للأصل في بداية الإيجار.

2- اختلفت النسب المئوية لتخفيض الالتزام في كل من طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي مع طريقة القاعدة 78 للمعيار البريطاني .

خامساً: التزام الإيجار:-

وتتم المقارنة بين التزام الإيجار وفقاً للمعايير المحاسبية، ووفقاً للطرق المختلفة، كما يتضح ذلك من الجدول التالي الذي يبين رصيد التزام الإيجار السنوي بعد تخفيض قيمة الالتزام طوال مدة الاستئجار.

جدول رقم (45) : مقارنة بين التزام الإيجار

السنة	المعيار الأمريكي والمعيار الدولي		المعيار البريطاني	
	التزام الإيجار	النسبة المئوية	القاعدة 78	القسط الثابت
	التزام الإيجار	النسبة المئوية	التزام الإيجار	النسبة المئوية
1997	17,247,209,103	%100	19,801,474,000	%100
1998	15,217,808,135	%88.2	18,530,629,343	%93.6
1999	14,327,365,767	%83	17,190,824,976	%86.8
2000	13,370,279,269	%77.5	15,782,061,025	%79.7
2001	12,341,560,749	%71.6	14,304,337,363	%72.2
2002	11,235,849,103	%65.1	12,757,653,990	%64.4
2003	10,047,381,747	%58.3	11,142,011,033	%56.3
2004	8,769,965,207	%50.8	9,457,408,365	%47.8
2005	7,396,941,775	%42.9	7,703,845,987	%38.9
2006	5,921,156,046	%34.3	5,881,324,025	%29.7
2007	4,334,916,884	%25.1	3,989,842,352	%20.1
2008	1,832,564,935	%15.3	2,029,400,968	%10.2

يتضح من الجدول السابق ما يلي:-

1- ظهر الالتزام في قائمة المركز المالي بالقيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع في المعيارين الدولي والأمريكي وبالسعر العادل في طرق المعيار البريطاني .

2- اختلف التزام الإيجار الذي يظهر في جانب الخصوم من قائمة المركز المالي في جميع الطرق وكذلك على مدى فترة الإيجار، باستثناء السنة الأولى في الطرق الثلاث.

3- معد التناقص في التزام الإيجار غير ثابت من سنة إلى أخرى في طريقة القيمة الحالية وطريقة القاعدة 78 ولكنه ثابت في طريقة القسط الثابت.

سادساً : قيمة الطائرة المستأجرة:-

بالمقارنة بين قيمة الطائرة المستأجرة يتضح من الجدول التالي :-

جدول رقم (46) : مقارنة بين قيمة الطائرة المستأجرة وفقاً للمعايير المحاسبية

السنة	المعيار الأمريكي والمعيار الدولي		طبقاً للمعيار البريطاني	
	النسبة المنوية	الطائرة المستأجرة	النسبة المنوية	الطائرة المستأجرة
1997	%100	17,247,209,103	%100	19,801,474,000
1998	%93.33	16,097,395,163	%91.67	18,151,351,167
1999	%86.66	14,947,581,223	%83.34	16,501,228,334
2000	%79.99	13,797,767,283	%75.01	14,851,105,497
2001	%73.32	12,647,953,343	%66.68	13,200,982,664
2002	%66.65	11,498,139,403	%58.35	11,550,859,831
2003	%59.98	10,348,325,463	%50.02	9,900,736,998
2004	%53.31	9,198,511,523	%41.69	8,250,614,165
2005	%46.64	8,048,697,583	%33.36	6,600,491,332
2006	%39.97	6,898,883,643	%25.03	4,950,368,499
2007	%33.3	5,749,069,703	%16.70	3,300,245,666
2008	%26.63	4,599,255,763	%8.33	1,650,122,833
2009	%20.00	3,449,441,823	_____	_____
2010	%13.3	2,299,67,883	_____	_____
2011	%6.66	1,149,813,940	_____	_____

يخلص الباحث من الجدول السابق بما يلي:-

1-ظهرت الأصول في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي والأمريكي بالقيمة الحالية للحد الأدنى من الإيجار المدفوع، بينما ظهرت في الطرق الأخرى للمعيار البريطاني بالقيمة العادلة للأصل.

2- مبلغ الأصول في الطريقة الأولى أقل منه في باقي الطرق طوال فترة الإيجار.

3-معدل تخفيض الأصول الثابتة ثابت من سنة إلى أخرى في جميع الطرق حيث استخدمت طريقة القسط الثابت لحساب الإهلاك.

4- اختلفت مدة إهلاك الأصول نظراً لأنه تم استخدام العمر الاقتصادي (15 سنة) لإهلاك الأصول في ظل المعيار الأمريكي، بينما تم استخدام المدة الأقل (مدة الإيجار 12 سنة) لإهلاك الأصول في ظل المعيار البريطاني.

سابعاً: تصوير المراكز المالية:-

نستعرض في الجدول الآتي مقارنة بين المراكز المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المختلفة كما يلي:-

- 1- تتساوى المبالغ المسجلة كقيمة للأصل المستأجر والتزام للإيجار في جميع الطرق في أول سنة.
- 2- اختلفت قيمة إهلاك الأصول المستأجرة في طريقة القيمة الحالية للمعيارين الدولي و الأمريكي عن باقي الطرق الأخرى للمعيار البريطاني ، كما اختلفت المبالغ المخفض بها الالتزام من طريقة لأخرى خلال المدة.
- 3- نظراً لأن القيمة الإيجارية تدفع في بداية السنة ، فإن التزام الإيجار ينتهي من الناحية العملية بإتمام دفع آخر قيمة إيجارية في أول السنة الأخيرة من الاستئجار ومع ذلك يظل الالتزام ظاهراً في الحسابات حتى آخر السنة عندما يحسب تخفيض الالتزام والإهلاك وفي هذا الوقت ينتهي الالتزام ويصبح الرصيد صفراً.

جدول رقم (47) المقارنة بين ما يظهر في قائمة المركز المالي طبقاً للمعايير المختلفة

طريقة القسط الثابت				طريقة القاعد 78				المعيان الدولي والأمريكي				سنة
خصوم		أصول		خصوم		أصول		خصوم		أصول		سنة
تخفيض	التزام الإيجار	مجموع الإهلاك	الأصل المستأجر	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار	مجموع الإهلاك	الأصل المستأجر	تخفيض الالتزام	التزام الإيجار	مجموع الإهلاك	الأصل المستأجر	
19,801,474,000	19,801,474,000		19,801,474,000		19,801,474,000		19,801,474,000		17,247,209,103		17,247,209,103	199
2,834	18,151,351,167	1,650,122,833	18,151,351,167	1,270,844,657	18,530,629,343	1,650,122,833	18,151,351,167	2,029,400,968	15,217,808,135	1,149,813,940	16,097,395,163	199
2,834	16,501,228,332	3,300,245,666	16,501,228,334	1,339,804,367	17,190,824,976	3,300,245,666	16,501,228,334	890,442,368	14,327,365,767	2,299,627,880	14,947,581,223	199
2,834	14,851,105,498	4,950,368,499	14,851,105,497	1,408,763,951	15,782,061,025	4,950,368,499	14,851,105,497	957,086,498	13,370,279,269	3,449,441,820	13,797,767,283	199
2,834	13,200,982,664	6,600,491,332	13,200,982,664	1,477,723,662	14,304,337,363	6,600,491,332	13,200,982,664	1,028,718,520	12,341,560,749	4,599,255,760	12,647,953,343	200
2,834	11,550,859,830	8,250,614,165	11,550,859,831	1,546,683,373	12,757,653,990	8,250,614,165	11,550,859,831	1,105,711,646	11,235,849,103	5,749,069,700	11,498,139,403	200
2,834	9,900,736,996	9,900,736,998	9,900,736,998	1,615,642,957	11,142,011,033	9,900,736,998	9,900,736,998	1,188,467,356	10,047,381,747	6,898,883,640	10,348,325,463	200
2,834	8,250,614,162	11,550,859,831	8,250,614,165	1,684,602,668	9,457,408,365	11,550,859,831	8,250,614,165	1,277,416,667	8,769,965,207	8,048,697,580	9,198,511,523	200
2,834	6,600,491,328	13,200,982,664	6,600,491,332	1,753,562,378	7,703,845,987	13,200,982,664	6,600,491,332	1,373,023,432	7,396,941,775	9,198,511,520	8,048,697,583	200
2,834	4,950,368,494	14,851,105,497	4,950,368,499	1,822,521,962	5,881,324,025	14,851,105,497	4,950,368,499	1,475,785,729	5,921,156,046	10,348,325,460	6,898,883,643	200
2,834	3,300,245,660	16,501,228,330	3,300,245,666	1,891,481,673	3,989,842,352	16,501,228,330	3,300,245,666	1,586,239,162	4,334,916,884	11,498,139,400	5,749,069,703	200
2,834	1,650,122,826	18,151,351,163	1,650,122,833	1,960,441,257	2,029,400,968	18,151,351,163	1,650,122,833	1,704,959,267	1,832,564,935	12,647,953,340	4,599,255,763	200
2,834	—	19,801,473,996	—	2,029,400,968	—	19,801,473,996	—	1,832,564,935	—	13,797,767,280	3,449,441,823	200
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14,947,581,220	2,299,67,883	200
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16,097,395,160	1,149,813,940	201
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	17,247,209,100	—	201

الإفصاح عن عقد الاستئجار في ضوء المعايير المحاسبية:-

وبالنسبة لمستوى الإفصاح عن هذا العقد ، تستوجب المعايير المحاسبية أن تظهر شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية طائرتي الايرباص المستأجرتين طراز A310- 704 ، 702-A310 كأصل وكالتزام في صلب قائمة الميزانية بمبلغ يعادل القيمة الحالية لتحديد الأدنى للدفعات الإيجارية (17,247,209,103 ريال يمني) ، ففي جانب الأصول بالقائمة تدرج قيمة الطائرتين المستأجرتين في بند مستقل أسفل المجموعة الملائمة مع إيضاح مجمع الإهلاك الخاص بها ، وفي جانب الخصوم تدرج الالتزامات المترتبة على هذا العقد بعد تمييزها إلى التزامات جارية وإلى التزامات غير جارية على النحو التالي:-

قائمة المركز المالي لشركة الخطوط الجوية اليمنية

31 / ديسمبر 1997

الأصول

الطائرات

طائرات مستأجرة- إيجار تمويلي	17,247,209,103
ناقصاً: مجمع الإهلاك (يحتسب وفقاً لسياسة القسط الثابت)	(1,149,813,940)

الخصوم:

جارية:-

التزامات الاستئجار التمويلي (الالتزام المستحق في نهاية العام التالي)	890,442,368
--	-------------

غير جارية:-

التزامات الاستئجار التمويلي (الالتزام طبقاً للعقد مخصصاً منه الالتزام الجاري).	14,327,365,767
--	----------------

إضافة إلى ذلك يجب أن تستخدم شركة الخطوط الجوية اليمنية أسلوب الملاحظات والإيضاحات المتممة للقوائم المالية لتوفير البيانات التفصيلية المتعلقة بهذا العقد التمويلي ، وأهمها ما يلي:

- 1- تبلغ قيمة إجمالي الدفعات الإيجارية المستقبلية للطائرتين المستأجرتين طراز A310- 704 ، 702-A310 مبلغ 24,352,811,616 ريال يمني، بينما تبلغ الدفعات الإيجارية السنوية 2,029,400,968 ريال يمني، كما تبلغ مصروفات الفائدة الإجمالية 7,105,602,510 ريال يمني.

2-مدة التعاقد على الطائرتين المستأجرتين طراز A310-704 ، 702-A310 هي 12 سنة وأن الدفعات الايجارية تسدد في بداية كل سنة على أساس سعر صرف الدولار - بالبنوك التجارية - في تاريخ الدفع .

مقارنة:

بمقارنة المعالجة المحاسبية لاتفاقية استئجار طائرتي الايرباص طراز A310-704 ، 702-A310 المنعقدة بين شركة الخطوط الجوية اليمنية وشركة AIFS ، بالكيفية التي جرت في دفاتر وسجلات وقوائم شركة الطيران اليمنية ، وبما يجب أن تكون عليه هذه المعالجة طبقاً لما ورد في المعايير المحاسبية يمكننا أن نصل إلى الآتي:

1-إن شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية عاملت اتفاقية الاستئجار معاملة اتفاقية اقتراض وهذا أمر بجانب الصواب ، ذلك أن عقود التأجير تمثل بديل تمويلي عن القروض ولهذا يجب إجراء المقارنة والمفاضلة لاختيار البديل الأنسب .

2-اختلاف المعالجة المحاسبية التي أجرتها شركة طيران الخطوط الجوية اليمنية مع ما يجب أن تكون عليه في ظل المعايير المحاسبية حيث أثبتت الشركة طائرتي الايرباص كأصل ثابت مملوك بالقيمة السوقية العادلة لها واحتسبت الإهلاك السنوي للطائرتين على أساس هذه القيمة بينما كان يجب تسجيلهما بالقيمة الحالية للحد الأدنى من المدفوعات الايجارية أو القيمة السوقية العادلة أيهما أقل طبقاً للمعيار الدولي.

3-اختلاف مستوى الإفصاح الذي أوردته القوائم المالية لشركة طيران الخطوط الجوية اليمنية مع ما تتطلبه المعايير المحاسبية، إذ تم الإفصاح كأصل والتزام قرض في الميزانية بينما يجب الإفصاح كأصل (طائرة) مستأجر بشكل منفصل عن باقي الطائرات المملوكة مع إيضاح مجمع الإهلاك الخاص بها ، وفي جانب الخصوم تدرج الالتزامات المترتبة على هذا العقد بعد تمييزها إلى التزامات جارية وإلى التزامات غير جارية.

الفصل الرابع: - الاستنتاجات والتوصيات

- الاستنتاجات

- التوصيات

الاستنتاجات والتوصيات

أولاً الاستنتاجات:-

- توصل الباحث في نهاية هذه الدراسة إلى الاستنتاجات التالية:-
- أن المنشآت الاقتصادية تحتاج إلى عقود التأجير - كأسلوب تمويلي حديث - لاقتناء الأصول ذات التكنولوجيا المتقدمة والتكلفة العالية ، وذلك للتغلب على الصعوبات التي تصاحب مصادر التمويل التقليدية.
- أن مزايا التأجير التمويلي متعددة سواء بالنسبة للمستأجر أو المؤجر أو للاقتصاد القومي، الأمر الذي يؤازر جهود الدولة في مجالات التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- أهمية المقارنة بين مصادر التمويل المتاحة قبل اتخاذ قرار اقتناء الأصول الرأسمالية والاستعانة بأحد الأساليب الرياضية أو الإحصائية عند الترشيح والتقييم والمفاضلة بين قرار تأجير الأصول الرأسمالية أو شراء هذه الأصول ، لأن ذلك يساعد الشركات على اتخاذ القرار الملائم باختيار أفضل بديل.

٦١٦٥٠١

- أن المعيار الأمريكي يختلف مع المعيار الدولي و المعيار البريطاني في:-
- أ- شروط تصنيف عقد الإيجار من وجهة نظر المؤجر والمستأجر.
- ب- كيفية تحديد الفترة التي يتم على أساسها إهلاك الأصل المستأجر في دفاتر المستأجر.
- أن المعيار البريطاني يختلف مع المعيار الأمريكي والمعيار الدولي في:-
- أ- كيفية تحديد قيمة الأصول المستأجرة والالتزامات المقابلة لها، التي تظهر في قائمة المركز المالي للمستأجر.
- ب- كيفية تحليل القيمة الإيجارية إلى تخفيض الالتزام وأعباء التمويل (الفائدة).
- أن المعيار البريطاني يختلف مع المعيار الأمريكي والمعيار الدولي في:-
- أ- كيفية تحديد صافي استثمار المؤجر.
- ب- كيفية احتساب إيرادات الفوائد غير المكتسبة (العائد على الاستثمار) لعقد الإيجار التمويلي في دفاتر المؤجر.
- أن المعيار الأمريكي يختلف مع المعيار الدولي في:-
- أ- كيفية تحديد إيراد البيع، وتكلفة المبيعات، ومعدل خصم الحد الأدنى لدفعات الإيجار لعقود الإيجار البيعي في دفاتر المؤجر.

- أن المعيار الأمريكي يتميز بإيضاحه للعديد من المعالجات المحاسبية والتفاصيل الفنية المرتبطة بأنواع وحالات التأجير التمويلي المختلفة وذلك خلاف ما ورد بالمعيار الدولي أو البريطاني اللذين يتسمان بأسلوب عرض إجمالي وليس تفصيلي.

- عدم مسايرة التشريعات المحاسبية والضريبية اليمنية للاتجاهات المعاصرة للمحاسبة عن عقود الإيجار، فقد اتضح من استقراء هذه القوانين والأنظمة ما يلي :

- 1- أن النظام المحاسبي الموحد عامل كل اتفاقيات التأجير التي تبرمها المنشآت الاقتصادية المستأجرة كعقود تأجيرية تشغيلية ، يستوي في ذلك ما يتعلق منها بالأصول المنقولة أو الأصول غير المنقولة. أي أن النظام بوضعه الحالي لم يحدد معاملة ملائمة لمثل هذه العقود.
- 2- أن القانون الضريبي اليمني أيضاً عامل عقود التأجير التشغيلية و التمويلية دون تمييز بينهما، حيث تعتبر أقساط التأجير الدورية تحت كل من النوعين من التكاليف واجبة الخصم .
- 3- أن مشروع قانون التأجير التمويلي، على الرغم من أنه خطوة في الاتجاه الصحيح، إلا أن القواعد المحاسبية التي أوردها لا تحتوي على معايير للفرقة بين عقود التأجير التمويلي بأنواعه المختلفة وعقود التأجير التشغيلي .

- أثبتت الدراسة الميدانية أن الشركات المساهمة اليمنية لديها الرغبة في استخدام العقود الإيجارية ، كما أكدت الدراسة وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين رغبة الشركات اليمنية في استخدام العقود الإيجارية.

- بينت الدراسة أنه توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين رغبة الشركات المساهمة اليمنية في استخدام العقود الإيجارية وبين معرفتها بنظام التأجير التمويلي، ووجود جهات تقوم بالتأجير، والوعي لمزايا العقود الإيجارية، والمعالجة المحاسبية، في حين لا علاقة بين رغبته في استخدام هذه العقود وبين المرونة في شروط العقود الإيجارية، وحاجتها للاستئجار، والضمانات المقدمة منها إلى الأطراف المؤجرة.

- أظهرت الدراسة وجود رغبة لدى البنوك التجارية العاملة في اليمن بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية. كما أكدت الدراسة وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات المستقلة مجتمعة وبين رغبة البنوك في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية.

- بينت الدراسة أنه توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين وجود جهات تقوم بالتأجير، والضمانات المقدمة من الشركات للبنوك ، والأنظمة والقوانين اليمنية ذات العلاقة

بقطاع المصارف، وبين رغبة البنوك التجارية بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية، في حين لا علاقة بين حاجة البنوك التجارية في اليمن لممارسة نشاط التأجير، والوعي لمزايا العقود الإيجارية التي تتحقق للمؤجر، والمعالجة المحاسبية، وبين رغبة البنوك التجارية بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية.

- أظهرت نتائج الدراسة الميدانية أن القواعد و المبادئ المحاسبية الموجودة في المعيار الدولي ملائمة وقابلة للتطبيق في اليمن ، باستثناء ثلاث متطلبات هي : 1- القيمة المطلوبة لرسملة الأصول المستأجرة بعقود تمويلية في دفاتر المستأجر. 2- قيمة الذمم المدينة لعقود تمويلية والمطلوب تسجيلها في دفاتر المؤجر. 3- الاعتراف بأرباح عقود البيع مع الاستئجار التي تنتج عن عقود تمويلية.

- أظهرت الدراسة التطبيقية على شركة الخطوط الجوية اليمنية ما يلي:-

1- عدم اتباع معايير محددة للتمييز بين عقود التأجير التمويلية وعقود التأجير التشغيلية، إذ أن بعض عقود التأجير التي أجرتها شركة الخطوط الجوية اليمنية في الخمس السنوات المالية الأخيرة هي عقود تأجير تمويلية، وأن المعالجة المحاسبية لهذه العقود جرت على اعتبار المدفوعات الإيجارية مصروفات إيرادية أفلت في قائمة الدخل.

2- أن القوائم المالية لشركة الخطوط الجوية اليمنية في الخمس السنوات المالية الأخيرة جاءت خالية من التفاصيل الخاصة بعقود الاستئجار التي تمت خلالها، على الرغم من أهمية المدفوعات الإيجارية التي تحملتها الشركة في هذه السنوات.

ثانياً التوصيات:-

1- قيام البنوك التجارية بإنشاء أقسام أو دوائر متخصصة في نشاط التأجير التمويلي لعمل الدراسات الاقتصادية والائتمانية لأطراف عملية التأجير التمويلي، وتوضيح مزاياه، والصور والأشكال المختلفة له، والجوانب القانونية والتنظيمية المتعلقة به، والمجالات المختلفة التي يمكن الاستعانة بالتأجير التمويلي فيها.

2- ضرورة إعادة النظر في الأنظمة و القوانين اليمنية ذات العلاقة بقطاع البنوك من خلال الآتي:-

أ- إجراء تعديل في المادة رقم (22) من قانون البنوك التجارية رقم (38) لسنة 1998 وتضمينه ما يفيد إمكانية تعامل البنوك بالأسس الثابتة المختلفة بالشراء والبيع والتأجير.

ب- العمل على استحداث بنود في القانون الضريبي اليمني رقم (31) لسنة 1991 تمنح إعفاءاً جمركياً للآلات والمعدات المخصصة للتأجير التي لا يوجد لها مثيل محلي.

3- يوصي الباحث الجهات المعنية بتشجيع الاستثمار في اليمن أن تقوم ب:-

أ- السماح للبنوك بتأسيس شركات متخصصة في التأجير التمويلي من خلال قانون الاستثمار لكي تتمتع الشركات التأجيرية بالحوافز والإعفاءات المقررة بموجب هذا القانون.

ب- تشجيع وجذب كافة الشركات الدولية والمتعددة الجنسية التي تمارس هذا النشاط من أجل جذب التكنولوجيا المتطورة داخل البلاد، والاستفادة من خبرتها في تأسيس هذا النوع من النشاط، وكيفية إدارته، على أن يتم الإسراع في منح الموافقات لهذه الشركات وتسهيل اتخاذ الإجراءات اللازمة لتكوينها.

4- ضرورة الإسراع في إصدار مشروع قانون التأجير التمويلي بعد تعديله ومعالجة ما يشوبه من ثغرات، وأن تراعى فيه الأمور الآتية:-

أ- استبعاد ما ورد في المواد (35-36) من مشروع قانون التأجير التمويلي سالف الذكر بخصوص المعالجة المحاسبية لعمليات التأجير التمويلي، وذلك لأن هذه المعالجات اقتصر فقط على عمليات عقود التأجير التشغيلي.

ب- تشكيل لجنة علمية مشتركة من بعض المحاسبين المهنيين من ذوي الخبرة والكفاءة في شئون المحاسبة والضرائب وبعض أساتذة الجامعات، إلى جانب السادة المستشارين الذين أعدوا مشروع القانون بهدف تحديد القواعد والمعايير المحاسبية الواجب الأخذ بها في نشاط التأجير التمويلي مع الاسترشاد في هذا الخصوص بما سبق من قواعد ومعايير محاسبية دولية.

5- يوصي الباحث مصلحة الضرائب بضرورة التمييز بين عقود التأجير التمويلية والتشغيلية لأغراض فرض الضريبة. على أن تعتبر أقساط التأجير الدورية من المسموحات الضريبية في حال عقود التأجير التشغيلية ، بينما تخصم مصروفات الفائدة والإهلاك عن الأصول المستأجرة وصولاً إلى الربح الضريبي في حال عقود التأجير التمويلية. ويوصي بأن يتم تصنيف عقود التأجير على أساس الشروط التي قدمتها لجنة معايير المحاسبة الدولية في هذا الخصوص .

6- يوصي الباحث (على الأقل في الوقت الحالي - في ظل غياب وجود قواعد محاسبية واضحة تميز بين أنواع عقود التأجير) كلاً من الشركات المساهمة اليمنية (بصفتها مستأجرة) والبنوك التجارية العاملة في اليمن (بصفتها مؤجرة) بتطبيق المعيار الدولي رقم 17 الصادر عن لجنة معايير المحاسبة الدولية وذلك للآتي :

أ- أن ما ورد في هذا المعيار من أسس وقواعد محاسبية تتفق مع التأصيل النظري والفلسفة العملية لعقود التأجير التمويلي.

ب- أن إمكانات المحاسبين في اليمن تستوعب إلى حد ما هذا المعيار ، كما أنه يمكن اختيار الحلول الملائمة للصعوبات التي قد تصادف الممارسة العملية عند تطبيق هذا المعيار.

7- يوصي الباحث شركة الخطوط الجوية اليمنية بضرورة التمييز بين عقود التأجير التمويلي وعقود التأجير التشغيلي حتى تتحقق الموضوعية في القياس المحاسبي ، وأن تستخدم الشركة في ذلك شروط التصنيف التي وردت في المعيار المحاسبي الدولي 17، ويوصي كذلك بضرورة تحسين و توسيع مستوى الإفصاح عن عقود التأجير التي تعقدها الشركة اليمنية مع شركات تأجير الطائرات، باستخدام وسائل الإفصاح الملائمة كأسلوب المذكرات والملاحظات الإيضاحية على قوائمها المالية لكي تتوافر البيانات والمعلومات التفصيلية الكافية عن عقود التأجير سارية المفعول.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المراجع العربية:-

أ- الكتب:-

1. إسماعيل إبراهيم جمعة، المحاسبة المتوسطة، ط أولى، الإسكندرية، الدار الجامعية، 1996
2. أوما سكران ،طرق البحث في الإدارة:مدخل بناء المهارات البحثية، ترجمة إسماعيل بسيوني،عبدالله العزاز، منشورات جامعة الملك سعود، الرياض، 1998.
3. جمعة خليفة الحاسي وآخرون، المحاسبة المتوسطة، بيروت، دار النهضة العربية، 1996.
4. حسين القاضي وآخرون، الجرد والميزانيات، منشورات جامعة دمشق، 2003.
5. حسين القاضي وآخرون، المحاسبة الخاصة، الجزء الأول، الطبعة الأولى، منشورات جامعة دمشق، 2003.
6. خالد الراوي، يوسف سعادة، التحليل المالي للقوائم المالية والإفصاح المحاسبي، الطبعة الأولى، عمان، دار المسيرة للنشر والتوزيع، 2000.
7. رمضان أبو السعود، العقود المسماة عقد الإيجار في القانون المصري واللبناني، ط1، الإسكندرية، الدار الجامعية، 1992.
8. سعد عبد الحميد مطاوع، الإدارة المالية (مدخل حديث)، الطبعة الأولى، منشورات جامعة المنصورة، 2001.
9. سعيد يحيى ضو، وآخرون، تكاليف التمويل والاستثمار، جامعة القاهرة، التعليم المفتوح، 1999.
10. سمير عبد العزيز، التأجير التمويلي ومداخله المالية، المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية، التطبيقية، الطبعة الأولى، 2000.
11. طارق عبد العال حماد، موسوعة معايير المحاسبة: شرح معايير المحاسبة الدولية والمقارنة مع المعايير الأمريكية والبريطانية والمصرية، جامعة عين شمس، 2002.
12. فؤاد محمد الليثي، نظرية المحاسبة، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003.
13. محسن أحمد الخضيرى، التمويل بدون نقود، الطبعة الأولى، القاهرة، مجموعة النيل العربية، 2000.
14. محمد خليفة وآخرون، شرح معايير المحاسبة المصرية: الإطار النظري – التطبيق العملي – الجزء الثاني – الطبعة الأولى، 2000.

15. محمد عباس بدوي، الأميرة ابراهيم عثمان، دراسات في قضايا ومشاكل محاسبية معاصرة، الإسكندرية، منشأة المعارف، 2000.
16. محمد مطر، عبد الكريم الزواتي، المحاسبة المتقدمة: - حالات وتطبيقات عملية في المشاكل المحاسبية المعاصرة، الطبعة الأولى، عمان، دار حنين ومكتبة الفلاح، 1994.
17. مصطفى رشدي شيحة، النقود والمصارف والائتمان، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة، للنشر 1999.
18. منصور ياسين الأديمي، محمد غالب حيدر، النظام المحاسبي الموحد- دراسة تحليلية معاصرة، الطبعة الأولى، صنعاء، دار الشوكاني، 2001.
19. منير هندي، الفكر الحديث في مجال مصادر التمويل، الإسكندرية، دار المعارف، 1998.
20. نظير رياض محمد الشحات، الإدارة المالية والعولمة، الطبعة الأولى، المنصورة، المكتبة العصرية، 2000م.
21. هيثم الزعبي، الإدارة والتحليل المالي، الطبعة الأولى، عمان، دار الفكر، 2000.
22. وصفي عبد الفتاح أبو المكارم، المشاكل المحاسبية المعاصرة، بيروت، الدار الجامعية، 1998.

ب- الدوريات:-

1. السعيد محمد لبدة، مظاهر عدم كمال سوق رأس المال المصري والحافز على التأجير التمويلي، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، ملحق العدد الثاني، 1995.
2. جاسم المضيف، المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل - دراسة انتقادية للفقهاء المحاسبين المعاصر والمعايير المحاسبية، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1990.
3. حسن محمد حسين أبو زيد، المحاسبة عن إيجار الأصول الثابتة. دراسة للمعالجة المحاسبية ومتطلبات الإفصاح، مجلة المال والتجارة، العدد 174، أكتوبر 1983.
4. حسين محمد عيسى، القواعد والمعايير المحاسبية لعقود التأجير التمويلي - دراسة تحليلية مقارنة، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد الأول، 1997.
5. رمضان صديق محمد، التأجير التمويلي ومشكلاته الضريبية، مجلة التشريع المالي والضريبي، العدد 301، السنة 44، فبراير، 1996.
6. سهام محمد حسن، دور المعلومات المحاسبية في ترشيد قرار تأجير أو شراء الأصول الرأسمالية في الشركات متعددة الجنسية، المجلة العلمية لكلية التجارة، جامعة الأزهر، العدد 13، 1997.

7. عبد القادر أحمد عبد الله، بابكر إبراهيم الصديق، محددات الهيكل التمويلي للشركات المساهمة في المملكة العربية السعودية، مجلة الإدارة العامة، المجلد 42، العدد 4، 2002.
8. عبد الله محمود سالم، المحاسبة عن عقود الإيجار طويلة الأجل وموقف مراجع الحسابات منها، مجلة العلوم الإدارية، كلية التجارة بني سويف، العدد الثاني (يوليو)، 1992.
9. عدنان غانم، لبنى المسيبلي، دور الاستثمارات الأجنبية المباشرة في التنمية الاقتصادية في الجمهورية اليمنية، مجلة العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة دمشق، المجلد 19، العدد الثاني، 2003.
10. علي أبو الفتح شتا، المحاسبة عن عقود الإجارة التشغيلية في المصارف الإسلامية من منظور إسلامي محاسبي، مجلة الدراسات المالية والتجارية، كلية التجارة، بني سويف، جامعة القاهرة، السنة 10، العدد 2، يوليو 2000.
11. فائد عايض العميتلي، واقع الخطوط الجوية اليمنية وتقييم الأداء الاقتصادي لحركة أسطولها الجوي، مجلة الباحث الجامعي، جامعة إب، العدد الخامس، 2003.
12. كوثر عبد الفتاح الأبجي، الجوانب المالية والمحاسبية لعقود التأجير في بنك إسلامي، المجلة العربية للإدارة، المجلد 11، العدد 3، 1987.
13. محمد أحمد علي أمين، دراسة تحليلية للجوانب المحاسبية لعقود التأجير التمويلي، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1991.
14. محمد جلال صالح "ترشيد معالجات التأجير التمويلي باستخدام المعلومات المحاسبية" المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، ع1، 1998.
15. محمد عثمان إسماعيل حميد، تقييم فاعلية التأجير للأصول الرأسمالية كأحد مصادر التمويل، المجلة المصرية للدراسات التجارية، جامعة المنصورة، المجلد الثاني عشر، العدد الخامس، 1988.
16. محمد عبد العزيز خليفة، "المعالجة المحاسبية والضريبية لعقود التأجير التمويلي"، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد 3، 2001.
17. محمود صبح، "قضايا الاستئجار التمويلي بين المنظرين الأكاديميين والممارسين العمليين"، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، جامعة عين شمس، العدد 3، 1999.
18. نبيل فهمي سلامة، «أثر الالتزام المعادل لرسملة التأجير التمويلي على تقييم الدائنية وقرارات المقرضين — دراسة معملية». المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة، مجلة جامعة عين شمس، العدد الثاني، 1987.
19. نضال العريبد، "التوجيه المحاسبي للتأجير التمويلي في البنوك التجارية السورية"، مجلة العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة دمشق، المجلد 16، ع1، 2000.

ج- الرسائل العلمية:-

1. الحسين محمد العزازي، المشاكل المحاسبية للتأجير الاستثماري في الوحدات الاقتصادية مع التطبيق على شركة مصر للبترول، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة عين شمس، مصر، 1992.
2. سمير بشير الرمحي، "محاسبة العقود الايجارية ومدى تطبيقها في الشركات الصناعية المساهمة العامة الأردنية"، رسالة ماجستير غير منشورة، الجامعة الأردنية، الأردن 1996.
3. ضياء خالد محيرز، عقد التأجير التمويلي: مفهومه ونظامه القانوني، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة عدن، اليمن، 2001.
4. عبد الحميد مانع علي الصيحي، المعايير المحاسبية الدولية:- دراسة في مدى استخدامها وملاءمتها للتطبيق في الجمهورية اليمنية، رسالة دكتوراه غير منشورة، جامعة بغداد، العراق، 1998.

د- الندوات والمؤتمرات:-

1. الجديد في أعمال المصارف من الوجهة القانونية والاقتصادية، أعمال المؤتمر العلمي السنوي لكلية الحقوق بجامعة بيروت العربية، الجزء الثاني- الجديد في التمويل المصرفي، التأجير التمويلي من الوجهة القانونية: بيروت، منشورات الحلبي الحقوقية، 2002.
2. المؤسسة العربية لضمان الاستثمار، ندوة التأجير المالي عبر الحدود، الجمهورية التونسية، 1996.

د- القوانين والوثائق الرسمية:-

1. وزارة الشؤون القانونية، الجمهورية اليمنية، قانون البنوك رقم (38) لسنة 1998، صنعاء.
2. وزارة الشؤون القانونية، الجمهورية اليمنية، قانون الضرائب رقم (31) لسنة 1991، صنعاء.
3. وزارة الشؤون القانونية، الجمهورية اليمنية، قانون الاستثمار رقم (22) لسنة 2002، صنعاء.
4. وزارة الشؤون القانونية، الجمهورية اليمنية، قانون الشركات التجارية رقم (34) لسنة 1991، صنعاء.
5. البنك المركزي اليمني، الإدارة العامة للبحوث والإحصاء، التطورات النقدية والمصرفية حتى شهر يونيو 2003، المجلد الثالث، العدد السادس.

A- Books

- 1.AhmedR. "Long- Term Leasing- Accounting, Evaluation, Consequence", 1 st Edition, London, Quorum Books, 1998.
- 2.Brealy, Richard A. and Stewart C. Myers, Principles of Corporate Finance, 7th Edition, Mc Graw- Hill Inc, U. S. A 2001.
- 3.Brigham, EugeneF., "Fundamentals of Financial Management ", 3rd Edition, Dryden Press, Japan, 1983.
- 4.Burton A. Kolb, Principles of Financial Management, 1st Edition , New york , Business Puplication, Inc., 1983.
- 5.Charles Moyer, etal, Contemporary Financial Management, 1st Edition, New York, West Pubishing Company, 1981.
- 6.Donald Kieso and Jerry Weygandt, Intermediate Accounting, 10th Edition, (1) New York, John Wiley & Sons, Inc, 2001.
- 7.FASB, , Accounting for Leases, Statement of Financial Accounting Standards No. 13, as amended and interpreted, 1989.
- 8.Fred R. Kaen, Coroprate Finance, 1st Edition, Blackwell, 1995.
- 9.George W. Gallinger and Jerry B. Poe, Essentials of Finance: An In tegrated Approach, London, Pertice- Hall Internatiol, Inc, 1995.
- 10.H. R. Machiraju, Project Finance, New Delhi, Vikas Publishing House PVT /LTD, 1996.
- 11.IM Pandy, Financial Management, 6th Edition, New Delhi, Vikas Publishing House PVT LTD, 1993.
- 12.J. David Spiceland, et. al, Intermediate Accounting, 2nd Edition, Irwin McGraw- Hill, New York, 2001.
- 13.Jan.R.Williams, GAAP, Harcourt, Inc, Sandiego, Canada, 2000.
- 14.John J. Hampton "Financial Decision Making- Concepts, Problems, Cases" 2nd Edition,, Prentice- Hall Inc., U. S. A, 1979.
- 15.Joy Maurice, "Introduction to Financial Management ", Richard Drwin, U. S. A. 1980.
- 16.Lanny G Chasteen, et. al, Intermediate Accounting, bth Edition, Randam House – Bussiness Division, New York, 2000.
- 17.Nukolai, Loren A. and Bazley, JohnD. «Intermediate Accounting», Bosten.: kent publishing company, 1995.
- 18.Robert Johonson & Rondal Melicher. "Financial Management ", 5th Edition, Allyn & Bacon Inc, U. S. A, 1982, P. 516.
- 19.Scott Besely and Eugene F. Brigham, Essential of Managerial Finance, 12th Edition, New York, Harcourt college publishers, 2000.
- 20.Thomas, et al, Intermediate Accounting, 5th Edition, New York, Irwin, Mc Graw- Hill, 2001.

21.Wolk.H, et al . J, Accounting Theory, 5th Edition, South- Western College Publishing, 2000.

B- Periodicals:-

- 1.Accounting Standards,ASB Proposes Changes to Accounting for Leases, Management Accounting, Feb 2000.
- 2.Bruce K.Bennet &Michael E.Bradbury,Capitalization Non-cancellable Operating leases. Journal of International Financial Management and Accounting,Vol.14, Issue 2,2003.
- 3.Byuny T.Ro., «The Disclosure of Capitalized lease Information and Stock Prices», Journal – of Accounting Research, Autumn, 1978.
- 4.EugeneA. Imhoff, Jr. and Jacob K. Thrones, «Economics Consequences of Accounting Standards: The lease Disclosure Rule Change», Journal of Accounting and Economics 10, 1988.
- 5.Elam, Rick, «The Effect of Lease Data on the Predictive Ability of Financial Ratios, «The Accounting Review, January 1975.
- 6.J.W Coughlon, “Regulation, Rents and Residuals: The FASB Statement on Leases in Unnecessarily Complex and has Several Major Flaws as Well” The Journal of Accountancy, February 1980.
- 7.Jayne M.Godfrey &Susan M.Warren,Lessee Reaction to Regulation of Accounting for Leases, ABACUS, Vol.31,No.2,1995.
- 8.Khan,M.Nasim,Banking Finance & Leasing in Pakistan-Prospects &Development,Economic Review, ,Jul 1997,Vol.28,Issue7.
- 9.Lipe, R, Commentary: Lease Accounting Research and the G 4+1 Proposal, Accounting Horizons, Vol, 15 No. 3, September, 2001.
- 10.Marc Deloof & Ilse Verschueren” Are leases and Debt Substitutes? Evidence from Belgian Firms”,Financial Management,Vol 28, No2, 1999.
- 11.Nailor, H, Lease Accounting: New Approach?, Accountancy, Feb 2000.
- 12.R. Narayanswamy, “Accounting for Leases by Lessees in India: Some Evidence of Economic Impact”, The International Journal of Accounting, No 27,1992.
- 13.S.EL-Gazzar,S.Lilien andV.Pastena «Accounting for leases by Lessees», Journal of Accounting and Economics, Oct, 1986.
14. T. E . Cooke and T . Curuk ,Accounting in Turkey with reference to the particular problems of lease transactions ,European Accounting Review ,1996.

C- Internet :-

- 1.ASB, Accounting standards: SSAP 21, Accounting for leases and hire purchase contracts (amended Feb 1997), abg, London, 2001.
- 2.Beattie, V,et al Lease Accounting Reform and Economic Consequences: the views of Preparers and Users, University of Sterling, December 2001.[http://,www.Gogle.com](http://www.Gogle.com).
- 3.FASB,SFAS13,«AccountingforLeases»,November1976.<http://,www.fasb.org>.
- 4.FASB, SFAS 23, «Inception of the Lease», (an amendment of FASB statement No. 13), Agust 1978. <http://,www.fasb.org>.
- 5.FASB, SFAS 27, “Classification of Renewals or Extensions of Existing Sales-Type or Direct Financing Leases”, (an amendment of FASB Statement No. 13), May 1979, <http://,www.fasb.org>.
6. FASB, SFAS 28, “Accounting for Sales with Leasback”, (an amendment of FASB Statement No. 13), May 1979.
- 7.FASB, SFAS29, «Determining Contingent Rentals», (an amendment of FASB Statement No. 13) June 1979. <http://,www.fasb.org>.
- 8.FASB, SFAS 91, “Accounting for Nonrefundable Fees and Costs Associated with Originating or Acquiring loans and Initial Direct Costs of Leases” (an amendment of FASB, statement 13, 60 and recession of FASB statement 17), December, 1986. <http://,www.fasb.org>.
- 9.FASB, SFAS 98 “Accounting for leases: Sale leaseback transaction involving real estate definition of the lease Term; Initial Direct Cost of Direct Financing Leases”, (an amendment of FASB Statements No. 13, 66, and 91 and a rescission of FASB Statement No. 26 and Technical Bulletin No. 79-11), May 1988. <http://,www.fasb.org>
- 10.Goodacre, A., Assessing the Potential Impact of Leas Accounting Reform: Areview of the Empirical Evidence, University of Stirling , <http://,www.Gogle.com>.
- 11.International Accounting Standards Committee ,” Accounting Standards” . <http://,www.ifac.org>.
- 12.Jeffrey Taylor, History of Leasing⁽¹⁾, 2002Site:<http:www.yahoo/jtaylor@executivecaliber.ws>.
13. Simon S. Gao ,Leasing and Accounting for Leases : A Study of Three East European Countries,2000 ,<http://,www.Gogle.bham.ac.UK>.

الملحق رقم (1)

أسماء الشركات المساهمة اليمنية

- 1- الخطوط الجوية اليمنية
- 2- الشركة اليمنية لصناعة وتجارة الأدوية
- 3- الشركة اليمنية لصناعة السمن والصابون
- 4- شركة التبغ والكبريت الوطنية
- 5- شركة تهامة لصناعة وإنتاج وسائل التعبئة ومشتقاتها
- 6- شركة الجند للصناعات الخفيفة
- 7- الشركة العالمية لصناعة الكرتون ومشتقاته
- 8- الشركة الأهلية لتصنيع الزيت والسمن
- 9- شركة البحر الأحمر للبناء والمقاولات
- 10- الشركة اليمنية لتصنيع الألبان والأشربة
- 11- شركة المراعي اليمنية
- 12- الشركة الحديثة للمنتجات الغذائية
- 13- الشركة العالمية للصناعة والطباعة والتغليف
- 14- الشركة الوطنية لصناعة الزيوت والشحومات البترولية
- 15- شركة الصناعات المتنوعة ومواد التعبئة
- 16- شركة الألبان والأغذية الوطنية
- 17- شركة مجمع حضرموت الصناعي
- 18- الشركة اليمنية للمطاحن وصوامع الغلال
- 19- شركة مطاحن عدن
- 20- شركة الطلاء والأملشن
- 21- الشركة الأهلية للمياه المعدنية
- 22- شركة المقاولون العرب الوطنية
- 23- شركة العلم الصناعية
- 24- شركة سرن للصناعة والتجارة
- 25- شركة أروى لصناعة المياه المعدنية
- 26- الشركة اليمنية لصناعة الأسمنت
- 27- الشركة الوطنية لصناعة الأسفنج والبلاستيك
- 28- شركة أروى للصناعة والبلاستيك

- 29- الشركة اليمنية لتكرير وتعليب الملح
- 30- الشركة اليمنية لإنتاج الدواجن وتسويقها
- 31- شركة مأرب للدواجن
- 32- شركة تهامة للتجارة
- 33- شركة الحديد للملاحة والنقل
- 34- شركة المخازن اليمنية للفواكه واللحوم والتجارة
- 35- شركة إخوان ثابت
- 36- شركة الوتاري للتجارة والتنمية الزراعية
- 37- شركة أولاد ثابت
- 38- الشركة اليمنية المتحدة للملاحة
- 39- هاسكو وشل للتسويق
- 40- الشركة العالمية لتشغيل محطات الحاويات
- 41- شركة السعيد للفنادق والسياحة
- 42- الشركة اليمنية للفنادق والاستثمار
- 43- الشركة العربية للفنادق
- 44- الشركة اليمنية لتسويق الزيوت والشحوم البترولية
- 45- شركة جرين يمن للملاحة
- 46- شركة ست كلو للملاحة والخدمات
- 47- شركة مجمع عدن السياحي
- 48- شركة المجمع الطبي الحديث
- 49- شركة ثابت للاستثمارات

الملحق رقم (2)

أسماء البنوك التجارية العاملة في اليمن

- 1- البنك اليمني للإنشاء والتعمير
- 2- البنك الأهلي اليمني
- 3- بنك اليمن والكويت للتجارة والاستثمار
- 4- البنك التجاري اليمني
- 5- البنك الوطني للتجارة والاستثمار
- 6- بنك اليمن والخليج
- 8- بنك اليمن الدولي
- 9- البنك العربي المحدود
- 10- بنك أندوسويس
- 11- يوناييتد بنك ليمنتد
- 12- بنك الرافدين
- 13- مصرف اليمن والبحرين الشامل

الملحق رقم (3)

جامعة دمشق

كلية الاقتصاد

قسم المحاسبة

استبيان

السادة / المديرون والمراقبون الماليون في الشركات المساهمة اليمنية المحترمون

«السلام عليكم ورحمة الله وبركاته»

تهتم اليمن حالياً بتشجيع صناعة التأجير التمويلي ويتبلور هذا الاهتمام من خلال قيام الدولة بمحاولة إصدار قانون ينظم عمليات هذا النشاط.

وتمشياً مع الدور الإيجابي الذي ينبغي أن يناط بالجامعات، وتحقيقاً لتفاعلها مع البيئة التي تعمل بها بهدف خدمة المجتمع والعمل على تنميته اقتصادياً واجتماعياً فإنني أقوم بإعداد دراسة تهدف إلى التعريف بأسلوب الاستئجار الذي يأتي بديلاً عن شراء الأصول الثابتة إما من رأس المال أو عن طريق الاقتراض، كما تهدف الدراسة إلى معرفة العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة كل من الشركات في استخدام نظام الاستئجار، ورغبة البنوك التجارية في تقديم التمويل للشركات اليمنية عن طريق العقود الإيجارية، بالإضافة إلى معرفة مدى إمكانية تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 والمتعلق بالقياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار.

ولما كنتم - الشركات المساهمة ، والبنوك التجارية في اليمن محاور أقطاب هذه الدراسة، فإنني أتوجه إليكم بهذا الاستبيان، راجياً الإجابة عليه بعناية ودقة وكلي أمل في أن تسهموا في إثراء هذه الدراسة بخبراتكم العملية.

مع العلم بأن المعلومات الواردة سوف تستخدم لغرض البحث والدراسة وسوف تكون طي الكتمان والسرية التامة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

الباحث

فتح محمد عمر المحضار
طالب دكتوراه في جامعة دمشق
المعيد بقسم المحاسبة جامعة تعز

النموذج (أ)

أخي المجيب قبل البدء بالإجابة على الاستبيان أرجو قراءة المفاهيم والنصطلحات التالية:-

1- عقد الإيجار التشغيلي: هو عقد إيجار خدمي يزود فيه المستأجر بالأصل المطلوب دون حاجة إلى شرائه ، كما يؤمن المؤجر للمستأجر خدمات الصيانة . ومن السمات الأخرى المميزة للإيجار التشغيلي أن دفعات الإيجار لا تكفي لتغطية التكلفة الكلية للأصل . ويعزود هذا إلى أن عقد الإيجار التشغيلي لا يمتد لنهاية العمر الاقتصادي للأصل . وعادة ما يتضمن عقد الإيجار التشغيلي شرط الإلغاء الذي يغطي الحق لمستأجر الأصل إلغاء عقد الإيجار في أي وقت يشاء .

2- عقد الإيجار التمويلي وهو عقد إيجار طويل الأجل في الغالب ويغطي معظم العمر الاقتصادي للأصل ، وعادة ما يكون غير قابل للإلغاء إلا في ظروف محددة . وطبقاً له ينتج المستأجر بشكل يومي بكن "النفع المرتبطة بملكية الأصل". ويتحمل المستأجر في هذا النوع من الإيجار بتكاليف الصيانة والتأمين ، وغالباً ما يتضمن الإيجار التمويلي حق المستأجر في شراء الأصل في نهاية فترة الإيجار بثمن رمزي أو أن يستمر الإيجار بإيجار بسيط .

3- عقود البيع مع إعادة الاستئجار: هو العقد الذي يقوم فيه المستأجر ببيع أصل أو مجموعة أصول يمتلكها ثم يقوم بإعادة استئجارها من المشتري وفي هذه الحالة تؤول ملكية الأصول إلى المشتري ولكنها تبقى عند المستأجر ويملك بدوره حق استخدامها .

4- الحد الأدنى للدفعات الإيجارية: يمثل القيمة التي يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر ويتكون من العناصر التالية:- أ- دفعات الإيجار الدورية التي تحدد في العقد . ب- قيمة حق شراء الأصل التنفيذية ، أو أي من الخصمين التاليين إذا لم يكن للمستأجر حق الشراء: 1- القيمة الباقية المضمونة للأصل والتي ينبغي للمستأجر الالتزام بها بنهاية العقد 2- قيمة الغرامة التي قد يلتزم بها المستأجر في حالة عدم قدرته على تجديد العقد أو تمديد فترة سريانه .

5 - القيمة العادلة للأصل المؤجر: تمثل السعر الذي يمكن أن يباع به الأصل في معاملة متكافئة بين طرفين من غير ذوي العلاقة في ضوء ظروف السوق السائدة وهذه القيمة قد تختلف عن سعر البيع المعتاد أو تكلفة الأصل أو قيمته الدفترية .

يرجى تكملة هذا الجزء قبل البدء في إجابة الاستبيان:

أولاً: البيانات الشخصية:

المؤهل الدراسي: دكتوراه () مؤهل مهني () ماجستير () بكالوريوس () .

التخصص: المحاسبة () إدارة أو اقتصاد () أخرى () .

الخبرة (سنة): أكثر من 10 () 5 - 10 () أقل من 5 () .

ثانياً: بيانات الدراسة:

- س1: هل ترغب شركتكم في استخدام العقود الإجارية؟ نعم ☐ لا ☐
- س2: يعتقد الباحث بأن العوامل الآتية تؤثر على رغبة الشركات في استخدام العقود الإجارية - فإلى أي مدى تتفق مع أفكار التالية المتعلقة بهذه العوامل؟

لا أوافق إطلاقاً	لا أوافق	محايد	أوافق	أوافق تماماً	أولاً: معرفة الشركة اليمنية بأسلوب الاستئجار
					1- كمدير للشركة فإني حتى تم مررت بتم الاستئجار بكافة جوانبه.
لا أوافق إطلاقاً	لا أوافق	محايد	أوافق	أوافق تماماً	ثانياً: وجود جهات تقوم بالتأجير
					1 - يمكن القيام باستئجار الأصول من أي جهات يتوفر لديها ما تحتاجه الشركة من أصول.
					2- إذا وجد في الشركة أصول رائدة غير مستغلة في شئ فإني أعتقد أنها تحتاج إلى تأجيرها.
					3 - عدم وجود مؤجرين يتصفون بالمرونة في التعامل لا يشجع على القيام بالاستئجار.
لا أوافق إطلاقاً	لا أوافق	محايد	أوافق	أوافق تماماً	ثالثاً: الحاجة إلى الاستئجار:
					1- تحتاج الشركة استئجار بعض الأصول لأنها تحتاجها وذلك بسبب ارتفاع تكلفة الشراء.
					2- إن قيام الشركة بشراء الأصول يشكل عبء مالي عليها.
					3- تواجه الشركة مشاكل عند طلبها الحصول على قروض لشراء أي أصل من أصولها.
					4- إن الاستئجار أقل تكلفة من الاقتراض .
					5- الاستئجار يوفر التمويل المطلوب بالنسبة (100%) في حين أن الاقتراض يتطلب توفير دفعات مقدمة من ثمن شراء الأصل.
					6- يجنب الاستئجار الشركة العديد من القيود التي تفرضها البنوك على المقترضين.
					7- غالباً ما تكون عقود الاستئجار المصدر التمويلي الوحيد المتاح أمام المشروعات الصغيرة.
لا أوافق إطلاقاً	لا أوافق	محايد	أوافق	أوافق تماماً	رابعاً: الوعي لمزايا العقود الإجارية
					1- إن اعتماد أسلوب الاستئجار يؤدي إلى وفر في السيولة النقدية.
					2- إن اعتماد أسلوب الاستئجار يساعد على تأسيس شركات براس مال أقل من الذي يتطلبه في حالة استخدام السيولة النقدية لشراء التجهيزات.

					3- يتيج مبدأ الاستئجار الفرص أمام أصحاب القرار في الشركات لتوظيف راس المال في قنوات استثمارية أخرى.
					4- اعتماد أسلوب الاستئجار يعطي فرصة أعلى لمواكبة التقنية باستئجار الأحداث دائما ويجنب شركة مخاطر تقادم الأصول.
					5- إن تحديث الآليات عن طريق الاستئجار يؤدي إلى خفض تكاليف التشغيل واستهلاك قطع الغيار، نظراً لتحمل المؤجر خدمات الصيانة.
					6- إمكانية إيجاد مشاريع موسمية غير تقليدية عن طريق الاستئجار لفترات محددة عندما تكون حاجة الشركة إلى الأصل حاجة مؤقتة وليست دائمة مثل حالة شركة المقاولات..
					7- يمكن الاستئجار الشركات من إعادة تمويل ذاتها عن طريق بيع جزء من موجوداتها وإعادة استثمارها.
					8- الاستئجار يعطي انطبعا ماليا حسنا عن معدلات دوران الأصول والعائد على الاستثمار في الشركة حيث أنه يوفر تمويلا من خارج الميزانية.
					9- تقدم عقود الاستئجار ميزة من الناحية الضريبية إذا تم استئجار الأراضي بدلا من شرائها، حيث أن الأرض لا تهلك لكن إذا تم استئجارها فإنه يتم خصم قيمة الدفعة الإيجارية من الدخل الخاضع للضريبة.
					10- تتحقق مزايا ضريبية بالاستئجار حيث يتم تحميل قائمة الدخل بالدفعات الإيجارية أو إهلاك الأصول المستأجرة وبالتالي تخفيض الوعاء الضريبي.
لا أوافق إطلاقا	لا أوافق	محايد	أوافق	أوافق تماما	خامسا: الضمانات المقدمة من الشركات لتمويل أصولها
					1- في حالة الاستئجار تظل ملكية الأصول للمؤجر وبالتالي تقل الضمانات المطلوبة من المستأجر مقارنة بحالة الاقتراض.
					2- طبيعة الإجراءات القانونية في حالة الاستئجار تكون أقل كلفة وتعقيد أمنها في حالة الاقتراض مثل الرهن والكفالات وما إلى ذلك.
لا أوافق إطلاقا	لا أوافق	محايد	أوافق	أوافق تماما	سادسا: المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار
					1- في الاستئجار التشغيلي يتم إثبات الدفعات الإيجارية كمصروف يحمل قائمة الدخل خلال مدة عقد الإيجار.

					2- إن استئجار الأصل رأسمالياً لا يختلف عن امتلاكه من حيث المعالجة المحاسبية وظهوره ضمن الميزانية العمومية واستهلاكه.
					3- يستطيع كل من المؤجر والمستأجر من خلال اتفاق بينهم التحكم بنوع الاستئجار سواء تمويلي أو تشغيلي مما يؤثر على معالجته محاسبياً.
لا	أوافق	لا أوافق	محايد	أوافق	سابعاً: المرونة في شروط العقود الإيجارية
أوافق	أوافق	لا أوافق	محايد	أوافق	1- عادة ما يتضمن عقد الاستئجار شرط الإلغاء الذي يعطي الحق للمستأجر الأصل إلغاء عقد الإيجار في أي وقت يشاء حينما لا يكون بحاجة إلى خدمات الأصل.
					2- تتميز عقود الاستئجار بالمرونة بحيث يمكن ربط الدفعات الإيجارية بتوقيت التدفقات النقدية التي يحققها استخدام الأصل للمستأجر.

س3 برأيك هل هناك إمكانية لتطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 والمتعلقة بالتصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار؟

أوافق تماماً	أوافق إلى حد ما	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقاً	مقررات التصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي في شئجار الدولي والخاصة بالمستأجر
					أولاً تصنيف عقود الإيجار إلى عقود تمويلية وعقود تشغيلية باستخدام الشروط الآتية:
					1- تنتقل ملكية الأصل بموجب العقد إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار.
					2- أن يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل بسعر أقل من القيمة العادلة في نهاية مدة الإيجار.
					3- أن يغطي مدة عقد الإيجار معظم العمر الاقتصادي للأصل المؤجر.
					4- أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أكبر من أو تساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر
					ثانياً القياس المحاسبي لعقود الإيجار:
					1- الاعتراف بالعقود التمويلية على أنها موجودات ومطلوبات في الميزانية العمومية للمستأجر
					2- قياس قيمة الأصل المستأجر في عقد تمويلي بالقيمة العادلة أو القيمة الحالية أيهما أقل.
					3- استهلاك الأصول المستأجرة بنفس سياسة استهلاك الأصول المملوكة وعلى أساس مدة عقد الإيجار أو العمر الاقتصادي أيهما أقل.
					4- معالجة تكاليف تنفيذ العقد التمويلي كالتأمين والإصلاح والتأمين كمصروفات يتم تحميلها قائمة دخل المستأجر.
					5- الاعتراف بدفعات الإيجار التشغيلي كمصروف في قائمة الدخل للمستأجر خلال مدة عقد الإيجار.
					6- تأجيل الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عقود البيع مع إعادة الاستئجار في عقد تمويلي وتوزيعها على مدة عقد الإيجار.

فقرات التصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي في المعيار الدولي والخاصة بالمستأجر	أوافق تماماً	أوافق إلى حد ما	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقاً
7- الاعتراف بالأرباح الناتجة عن عقود البيع مع إعادة الاستئجار في عقد تشغيلي في الحال(فورا).					
8- معالج جميع عقود إيجار العقارات كعقود تشغيلية ما لم تنتقل ملكيتها من المؤجر إلى المستأجر.					
ثالثاً الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار:					
1- الإفصاح عن قيمة الأصل المستأجر والالتزام المترتب عليه لعقد تمويلي في الميزانية وبشكل منفصل ومميز عن باقي الأصول.					
2- الإفصاح في الإيضاحات المتممة عن إجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار لعقود الإيجار غير القابلة للإلغاء ولكل من السنوات الخمس التالية.					
3- الإفصاح عن وجود شرط خيار تجديد العقد أو شراء الأصل في نهاية فترة العقد.					
4- الإفصاح عن الإيجار المحتملة(الطارئة).					

الملحق رقم(4)

جامعة دمشق

كلية الاقتصاد

قسم المحاسبة

استبيان

السادة / مديرو ومحلو الائتمان والاستثمار في البنوك التجارية في اليمن المحترمون

«السلام عليكم ورحمة الله وبركاته»

تهتم اليمن حالياً بتشجيع صناعة التأجير التمويلي ويتبلور هذا الاهتمام من خلال قيام الدولة بمحاولة إصدار قانون ينظم عمليات هذا النشاط.

وتمشياً مع الدور الإيجابي الذي ينبغي أن يناط بالجامعات، وتحقيقاً لتفاعلها مع البيئة التي تعمل بها بهدف خدمة المجتمع والعمل على تنميته اقتصادياً واجتماعياً فإنني أقوم بإعداد دراسة تهدف إلى التعريف بأسلوب الاستئجار الذي يأتي بديلاً عن شراء الأصول الثابتة إما من رأس المال أو عن طريق الاقتراض، كما تهدف دراسة إلى معرفة العوامل التي يمكن أن تؤثر على رغبة كل من الشركات في استخدام نظام الاستئجار، ورغبة البنوك التجارية في تقديم التمويل للشركات اليمينية عن طريق العقود الإيجارية، بالإضافة إلى معرفة مدى إمكانية تطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 والمتعلق بالقياس والإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار.

ولما كنتم - الشركات المساهمة ، والبنوك التجارية في اليمن محاور أقطاب هذه الدراسة، فإنني أتوجه إليكم بهذا الاستبيان، راجياً الإجابة عليه بعناية ودقة وكلي أمل في أن تسهموا في إثراء هذه الدراسة بخبراتكم العملية.

مع العلم بأن المعلومات الواردة سوف تستخدم لغرض البحث والدراسة وسوف تكون طي الكتمان والسرية التامة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

الباحث

فتح محمد عمر المحضار

طالب دكتوراه في جامعة دمشق

المعيد بقسم المحاسبة جامعة تعز

النموذج(ب)

أخي المجيب قبل البدء بالإجابة على الاستبيان أرجو قراءة المفاهيم والمصطلحات التالية:-

1- عقد الإيجار التشغيلي: هو عقد إيجار خدمي يزود فيه المستأجر بالأصل المطلوب دون حاجة إلى شرائه ، كما يؤمن المؤجر للمستأجر خدمات الصيانة . ومن السمات الأخرى المميزة للإيجار التشغيلي أن دفعات الإيجار لا تكفي لتغطية التكلفة الكلية للأصل . ويعود هذا إلى أن عقد الإيجار التشغيلي لا يمتد لنهاية العمر الاقتصادي للأصل . وعادة ما يتضمن عقد الإيجار التشغيلي شرط الإلغاء الذي يغطي الحق لمستأجر الأصل إلغاء عقد الإيجار في أي وقت يشاء .

2- عقد الإيجار التمويلي وهو عقد إيجار طويل الأجل في الغالب ويغطي معظم العمر الاقتصادي للأصل ، وعادة ما يكون غير قابل للإلغاء إلا في ظروف محددة . وطبقاً له يتمتع المستأجر بشكل جوهري بكل المنافع المرتبطة بملكية الأصل . ويتحمل المستأجر في هذا النوع من الإيجار بتكاليف الصيانة والتأمين ، وغالباً ما يتضمن الإيجار التمويلي حق المستأجر في شراء الأصل في نهاية فترة الإيجار بثمن رمزي أو أن يستمر الإيجار بإيجار بسيط .

3- عقود البيع مع إعادة الاستئجار: هو العقد الذي يقوم فيه المستأجر ببيع أصل أو مجموعة أصول يمتلكها ثم يقوم بإعادة استئجارها من المشتري وفي هذه الحالة تؤول ملكية الأصول إلى المشتري ولكنها تبقى عند المستأجر ويملك بدوره حق استخدامها .

4- الحد الأدنى للدفعات الإيجارية: يمثل القيمة التي يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجر ويتكون من العناصر التالية:- أ- دفعات الإيجار الدورية التي تحدد في العقد . ب- قيمة حق شراء الأصل التحفيزية ، أو أي من العنصرين التاليين إذا لم يكن للمستأجر حق الشراء: 1- القيمة الباقية المضمونة للأصل والتي ينبغي للمستأجر الالتزام بها بنهاية العقد 2- قيمة الغرامة التي قد يلتزم بها المستأجر في حالة عدم قدرته على تجديد العقد أو تمديد فترة سريانه .

5 - القيمة العادلة للأصل المؤجر: تمثل السعر الذي يمكن أن يباع به الأصل في معاملة متكافئة بين طرفين من غير ذوي العلاقة في ضوء ظروف السوق السائدة وهذه القيمة قد تختلف عن سعر البيع المعتاد أو تكلفة الأصل أو قيمته الدفترية .

يرجى تكملة هذا الجزء قبل البدء في إجابة الاستبيان:

أولاً: البيانات الشخصية:

المؤهل الدراسي: دكتوراه () مؤهل مهني () ماجستير () بكالوريوس () .

التخصص: المحاسبة () إدارة أو اقتصاد () أخرى () .

الخبرة (سنة): أكثر من 10 () 5 - 10 () أقل من 5 () .

ثانياً: بيانات الدراسة:

س1: هل ترغب منشأتكم بتمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الاجارية ؟

نعم ☐ لا ☐

س2: يعتقد الباحث بأن العوامل التالية تؤثر على رغبة البنوك في تمويل الشركات اليمنية عن طريق العقود الاجارية - فالى أي مدى تتفق مع الفقرات التالية المتعلقة بهذه العوامل؟

أولاً: معرفة البنوك التجارية في اليمن بنظام الإيجار.	أوافق تماماً	أوافق	محايد	لا أوافق إطلاقاً
1 - كصاحب قرار في هذا البنك فأتك على علم ومعرفة بالتأجير كأسلوب تمويلي بكافة جوانبه.				
ثانياً: وجود جهات تقوم بالتأجير	أوافق تماماً	أوافق	محايد	لا أوافق إطلاقاً
1 - تستطيع البنوك تأسيس شركات في مجال التأجير التمويلي وتسويق هذا النشاط بين عملائها من الشركات والمصانع والعملاء.				
2 - يمكن للبنوك أن تقدم التمويل اللازم لشركات التأجير المتخصصة نظراً لخبراتها الفنية في الأصول الرأسمالية ومعرفتها باحتياجات السوق.				
ثالثاً: الحاجة إلى التأجير.	أوافق تماماً	أوافق	محايد	لا أوافق إطلاقاً
1 - توجد سيولة نقدية فائضة لدى البنوك لذلك ترغب في توظيفها عن طريق عقود التأجير كأحد أساليب التمويل الاستثماري.				
2 - تمكّن عقود التأجير البنوك من الحصول على تدفقات نقدية مستمرة تتسجم مع متطلبات السيولة في البنك لتغطية عملية السحب المتلاحقة يومياً.				
3 - يعد التمويل التأجيري أداة لتطوير الائتمان في البنوك وتحويله من الائتمان قصير الأجل إلى الائتمان متوسط وطويل الأجل.				
4 - يساعد التمويل التأجيري البنوك في إيجاد توظيفات للإدخارات على أساس العائد الحقيقي من الاستثمار (الدخل) وليس على أساس العائد الافتراضي (سعر الفائدة).				
5 - التأجير التمويلي ينسجم مع الظروف الاقتصادية الحالية بسبب تولد الحاجة الكبيرة لدى المشروعات للحصول على الأصول المتطورة تكنولوجياً والتي لا تستطيع توفيرها بإمكانياتها الذاتية أو باللجوء إلى الاقتراض.				
6 - تساعد عمليات التأجير الشركات المنتجة في زيادة مبيعاتهم من منتجاتهم عن طريق استخدام عقود تمويل التأجير والشراء كوسيلة مساعدة لبيع المنتجات.				

رابعاً: الوعي لفوائد عقود التأجير.	أوافق تماماً	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقاً
1 - يسمح التأجير للمؤجر بالحصول على عوائد مجزية على استثماراتته الرأسمالية في الأصول المؤجرة بالإضافة إلى العائد الناتج عن الفترة الزمنية لتراكم فوائد الإيجارات.					
2 - يمكن للمؤجر أن يخضم مقابل إهلاك أصوله المؤجرة من إيراداته الخاصة للضرائب وبذلك يحقق ميزة ضريبية.					
3 - يتيح التأجير للمؤجر أن يعفى من الضرائب المفروضة على الدخل بالنسبة لأرباحه الناشئة عن عمليات التأجير التمويلي وذلك لمدة من السنوات تبدأ من مزاوله النشاط.					
4 - يحصل المؤجر على المنافع المتبقية للأصل المؤجر في نهاية عمره الاقتصادي والتي قد تكون ذات قيمة أعلى من قيمة الأصل عند شرائه في ظل ظروف التضخم.					
5 - إن التأجير يبعد الشركة المؤجرة عن تحملها بالتكلفة المرتفعة للائتمان إذا ما لجأت إلى تصريف منتجاتها عن طريق البيع بالتقسيط لما يتبعه ذلك من معدلات فائدة تحمل على عاتق العميل (المشتري بالتقسيط).					
6 - يساعد التأجير التمويلي على توثيق العلاقة بين المؤسسات المصرفية والمؤسسات الصناعية سواء المنتجة للأصول أو المستخدمة لها وذلك بتحقيق علاقة مباشرة بين رأس المال المالي ورأس المال الصناعي.					
خامساً: الضمانات المقدمة من الشركات للبنوك	أوافق تماماً	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقاً
1 - يضمن المؤجر حقه في تحصيل مستحقاته أكثر في حالة التأجير لقدرته على الحجز على الأصول بحكمه المالك القانوني لها.					
2 - يحتفظ المؤجر بملكية الأصل بحيث يمكنه استرجاع الأصل في حالة عدم سداد الشركة المستأجرة لباقي القيمة الإيجارية أو عند الإخلال بشروط التعاقد.					
سادساً: المرونة في شروط عقود التأجير	أوافق تماماً	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق إطلاقاً
1 - يمكن للمؤجر أن يحمل المستأجر كل تكاليف الصيانة اللازمة للمحافظة على الأصول المؤجرة مع تحمل تكاليف التأمين بالإضافة إلى مخاطر حيازة الأصل.					

					2 - يستطيع المؤجر بعد انتهاء فترة التعاقد - البحث عن فرص أفضل للتأجير أو قد يتضمن التعاقد التأجير مرة أخرى وبذلك يضمن استثمار قيمة الأصل حتى تنتهي حياته الاقتصادية.
					3 - توفر شروط التعاقد مرونة كبيرة في العلاقة بين المؤجر والمستأجر بحيث يمكن للمؤجر اختيار العميل الذي تتوافق احتياجاته مع طبيعة الخدمة التي يقدمها المؤجر.
أوافق تماماً	أوافق	محايد	لا أوافق إطلاقاً	لا أوافق إطلاقاً	سابعاً: عوامل قياس المعالجة المحاسبية للعقود الإيجارية
					1- إثبات الدفعات الإيجارية المحصلة لعقد تشغيلي كإيراد في قائمة الدخل.
					2- إثبات الأصل المؤجر في عقد تمويلي كذمم مدينة ويمبلغ مساوي لصفائي الاستثمار يظهر في الميزانية العمومية.
أوافق تماماً	أوافق	محايد	لا أوافق إطلاقاً	لا أوافق إطلاقاً	ثامناً: الأنظمة والقوانين ذات العلاقة.
					1 - تستطيع البنوك اليمنية مزاولة نشاط التأجير لعدم وجود ما يمنع ذلك في قانون البنوك اليمني رقم 38 لسنة 1998.
					2 - يمكن للبنوك ممارسة عمليات التأجير العقاري.
					3 - يمكن للبنوك تأسيس شركات تأجير متخصصة تابعة لها من خلال قانون الاستثمار وتتمتع بالحوافز والإعفاءات المقررة بموجبه.

س 3 برأيك هل هناك إمكانية لتطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 والمتعلقة بالتصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي لعقود الإيجار؟

أوافق تماماً	أوافق إلى حد ما	محايد	لا أوافق إطلاقاً	لا أوافق إطلاقاً	فقرات التصنيف والقياس والإفصاح المحاسبي في المعيار الدولي والخاصة بالمؤجر
					أولاً تصنيف عقود الإيجار إلى عقود تمويلية وعقود تشغيلية باستخدام الشروط الآتية :
					1- تنتقل ملكية الأصل بموجب العقد إلى المستأجر في نهاية فترة الإيجار.
					2- أن يكون للمستأجر الحق في شراء الأصل بسعر أقل من القيمة العادلة في نهاية مدة الإيجار.
					3- أن يغطي مدة عقد الإيجار معظم العمر الاقتصادي للأصل المؤجر.
					4- أن تكون القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أكبر من أو تساوي القيمة العادلة للأصل المؤجر
					ثانياً القياس المحاسبي لعقود الإيجار:
					1- الاعتراف بموجودات العقد التمويلي في الميزانية العمومية كذمم مدينة ويمبلغ مساوي لصفائي الاستثمار.

					2- قياس قيمة عقد الإيجار التمويلي بصافي الاستثمار في العقد والذي يساوي القيمة الحالية للدفقات الإيجارية+القيمة المتبقية غير المضمونة
					3- توزيع التكاليف المباشرة الأولية التي يتحملها المؤجر في عقد تمويلي على مدة عقد الإيجار.
					4- الاعتراف بدفعات الإيجار التشغيلي كإيراد في قائمة الدخل خلال مدة عقد الإيجار.
					5- إهلاك الأصول المؤجرة بعقود تشغيلية بنفس سياسة إهلاك المؤجر العادية الخاصة بإهلاك الأصول المماثلة.
					<u>ثالثا الإفصاح المحاسبي عن عقود الإيجار:</u>
					1- الإفصاح عن صافي استثمار المؤجر لعقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي للمؤجر.
					2- الإفصاح عن تكلفة الأصول المؤجرة ومجمع إهلاكها لعقود تشغيلية في القوائم المالية للمؤجر.

(٢)

القوائم المالية لشركة
الخطوط الجوية اليمنية
في ٣١ / ١٢ / ١٩٩٨

(بالريال اليمني)

١٩٩٧	١٩٩٨		رقم الإيضاح	الأصول
	كلى	جزئى		
٢٤١٣٦٧٤٣٧٤٥		٢٤٣١٧٤٤.٧.٦	٣	<u>الأصول الثابتة (بالتكلفة):</u> طائرات معدات أرضية عدد وأدوات أثاث وأدوات مكتبية وتجهيزات سيارات ووسائل نقل مباني وأبار أراضي إجمالي الأصول الثابتة
١١٥٦.٠٧٦٤		١٢٤٨٨.٥٣٣	٢/٢	يخصم مجمع الإهلاك صافي الأصول الثابتة
١٨٨٧٣٨٨٤		٢.٦٥١.٢٣		
١٥٣٤٦٧١٥٨		١٨٦٧٥١٤٣٤	٤.٣/٢	إستثمارات فى مشروعات <u>الأصول المتداولة:</u>
١.٥٢٩٢٦٥٦		١١١٦.٠٠٤١		المخزون يخصم مخصص المخزون راكد
٥٨.١٧٧٨٥٧		٥٨.٢٢١٨٥٧	٥.٤/٢	
٤٣٧٨٧٣٢٩.		٤٢٩٦٥٣٦.٦		
٢٥٥٢٨.٢٩٣٥٤	٢٥٧٧١١٩٩١٩.		٦.١/٦/٢	الدينون يخصم مخصص الديون المشكوك فيها
(٢١٩٩٣٩.٩٣.)	(٢٩١.٣٦٩٨٣.)			
٢٣٣٢٨٦٣٨٤٢٤	٢١٨٦.٨٢٩٣٦.		٧	مدينو الصيانة الثقيلة للإيربابص حسابات مدينة أخرى حسابات مدينة تحت التسوية نقدية وودائع بالبنوك إجمالي الأصول المتداولة
٢.٦٣.	٢٢.			
٢٦٩٢٦٧٩٩١١		٢٨٥٥٦٤.٥١٧	٨	
(١٩.١٣١١٩)		(١٩.١٣١١٩)		
٢٦٧٣٦٦٧٩٢	٢٨٣٦٦٢٧٣٩٨		٩	
٤١.٧٣٥١٢٨.		٤٩٦٦٦٦٤.٥٣		
(٢٦٩٢.٤٩٧٠.)		(٢٦٩٢.٤٩٧٠.)	١٠. ١/٢	
٣٨٣٨١٤٦٣١.	٤٦٩٧٤٥٩.٨٣			
٣٦٢.٤٧١٦٦	٨١٧٣٤٩٢٥.		١٠. ١/٢	
٨١٩.٥١٣٦	٥.٠٣.٢٩٧			
٦٨٧٤٢٣٦٨٦	١٤٧٩.٤٩٩٦٥		١٠. ١/٢	
١١٢٥٩٦٧٣٤٥	٩٥٩٥٢٤٩٨٣			
٨٧٦٩١٥٦٤٣٥	١.٨٤.٠٠٤.٩٧٦		١٠. ١/٢	
٣٢١١٨٤٣٤٨٥٩	٣٢٧.٣.٧.٣٣٦			

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية (من إيضاح رقم ١ الى رقم ٢٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس الإدارة

دكتور / عبد الحنان الشاذلي

المدير العام

أ/ هاني عارف

مدير الشؤون المالية

أ/ سعيد بازوعه

دكتور عبد الحنان الشاذلي
رئيس مجلس الإدارة
مدير عام
مركز البحوث الاقتصادية

الخطوط الجوية اليمنية

فہمی

1991/12/31

(بالريال اليمني)

١٩٩٧		١٩٩٨		رقم	الخصوم وحقوق المساهمين
		جزئي	كلى	الإيضاح	
٦١٦٥٠١				١١	<u>حقوق المساهمين:</u> رأس المال المصدر والمدفوع الجمهورية اليمنية ٥١٪ المملكة العربية السعودية ٤٩٪
١٣٢٦.....		١٣٢٦.....			
١٣٧٤.....		١٣٧٤.....			
٢٦.....	٢٦.....			٥/٢	إحتياطي قانونى صافى ربح (خسارة) العام صافى حقوق المساهمين حقوق الحكومة اليمنية
١١٨٣٦٦٢.٦	١١٨٣٦٦٢.٦				
(٤٤.٤٨.٧١)	٧٨٤٦٦٦٩				
٣٣٤٣١٨١٣٥	٣٨٦٢١٢٨٧٥			١٢	مستحقات ادخار/نباية الخدمة للعاملين
٣٨٤.٦٩٣٩٨٨	٣٨٤.٢٦٣٩٨٨			١٣	مستحقات مطالبات قضائية
٢٨٧٢١٥١٨١	٢٧.٠٢٨.١٥			١٤	قروض طويلة الاجل
٧٣١٥٧.٣٣	٦٩٩٣٢٨١٢			١٥	<u>الخصوم المتداولة:</u> إيرادات غير محققة دائنون متنوعون دائنو التوزيعات حسابات دائنة أخرى بنوك دائنة حسابات دائنة تحت التسوية استحقاقات صيانة الايرباص قروض قصيرة الاجل إجمالى الخصوم المتداولة
١٧١٤٣٦.٤.٥٣	١٦١٨٢١.٤٦٩٨				
٢٩٤٤.٧٩١٩٦		٢٥٤.٢.٥٨٩٧		١٦	
١٨١٥٣.٢٥٩٢		٢٨٥.٥٤.٤٧٥		١٧	
٤٢.٢٧.١٩٨		٣٧٦٢٢٢١٢٧		١٨	
٨٧٤٣٨١٧٨٥		١١٤٧٨٩٦٨٢٦		١٩	
٤٣٤٤.٤٦٦٩		٢٧٣١.٥.٤٤		٢٠	
٣٤٤٣٣٥.٨٦٣		٣٩٤٩٢.٨٣٢٩			
٣٦٢.٤٧١٦٦		٨١٧٣٤٩٢٥.			
١٥٦.....		—			
١.٤٣٩٨٣٦٤٦٩	١١٩٥٤٥٢٧٩٤٨				
٣٢١٩٨٤٢٤٨٥٩	٣٢٧.٣.٧.٣٣٦				

- الأيضاحات المتممة للقوائم المالية (من إيضاح رقم ١ إلى رقم ٢٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير مرآة الحسابات مرفق.

مدير الشؤون المالية

أ/ سعيد بازعة

المدير العام

١/ هانس عارف

رئيس مجلس الإدارة

مکاتبن، حیدر خانقاہ الشافعی

کتابخانه عمومی و تحقیقاتی
کتابخانه عمومی و تحقیقاتی
کتابخانه عمومی و تحقیقاتی

قائمة الدخل
للخطوط الجوية اليمنية
عن السنة المالية المنتهية
في
١٩٩٨/١٢/٣١

(بالريال اليمني)

١٩٩٧	١٩٩٨		البيان
	كلى	جزئى	
١٤.١١٨٢٧.٥.		١٥٣٧٥٧٨٧٩٩٢	<u>إيرادات التشغيل:-</u>
١٣٧٢.٣٨٨٢١		١٦٥٤٥٦٢٢٩٢	تذاكر ركاب
٣٧٦٣٤٥٨٧٧		٦.٦٩٧٨.٢٩	تذاكر شحن وعفش وبريد
١٥٧٦.٣١١٧٤٨	١١٦٣٧٣١.١٤		رحلات موسمية
٤١.٦٥٩٤.٢	٥٦٣٣١٥٤٧٧		خدمات فنية متعلقة بالتشغيل
١٦١٧.٨٧١١٥.	١٨٢.٦٤٣٧٩١		إجمالى إيرادات التشغيل
			<u>مصاريف التشغيل:-</u>
٤٦١٦.٣٥١١٤		٥١٧٨٦٥٣٦١٢	مهمات الطيران
١٨١٥٣٣.٧١٨		٢٨.٣٢٣٦١٨.	خدمات فنية وصيانة
٦٧٨١٧٤٦١٥٩		٦٣٨٦٤.٤٧٢٢	روبيح وتنشيط مبيعات
١١٥٦٣٣٨.٥٥		١١٢٦٧٥٧١.٦	أرابة وعمومية
١٣٦٢٣٢٦.٧٨		١٧١.٩٧٨٩...	بلاك العام
(١٥٧٣١٥٧٦١٣٤)	(١٧٢.٦.١٩٥٢.)		عمالى مصاريف التشغيل
٤٣٩٢٩٥.٢٦	٩٩٤٦٣٤٣٧١		جمل ربح (خسارة) التشغيل
٢٩.١٧..		٢٤٥٩٤..	<u>إيرادات ومصروفات غير تشغيلية:-</u>
٥.٢٥١١٧.		٥٥٧٣٥٩٤	إد ناجم عن بيع ممتلكات
١.٦٩٥٥٥٧.		٢٩٧٦٣٧٤١٥	إند بنكية
٢٧.٥٣.٦٢٦		(١٢٨٧٦.٥٩)	إادات أخرى
(٨٥٩٤٧١٣٢٧)		(١٢٣٧٢٤٥٥٤٥)	رق عملة
(٥.٣٧٥٣٦٩)		(٣٨٤١٨٣٦٩)	إاريف فوائد القروض
(٤١٣٥٤٦٧)		(٢٩.٨.٣٨)	إاريف وفوائد البنوك
(٤٨٣٣٤٣.٩٧)	(٩٨٦١١٧٦.٢)		إاريف دمنه
(٥٤.٤٨.٧١)	٧٨٤٦٦٦٩		ي إيرادات (مصروفات) غير تشغيلية
			س ربح (خسارة) العام قبل الضرائب

دمواحب اخصابات مرفق.

مدير عام
مدير مالي
مدير عمليات

ABSTRACT

Accounting for Leases**"Application study in Yemenia Airways"**

Prepared by\Fatah Mohammad Omer
Doctorate student in Accounting

Supervised by/ Husain Dahdoh

This study discusses leasing system in general through explaining, different kinds of leases contracts the benefits and the defective of these leases, and shedding lights on the decision of financial leases and the methods of evaluation this decision, the affected factors on it. In addition to study and analysis the accounting treatment of financial leases in accordance with the International, American, British standards, also to study and analysis the accounting problems of financial leases, other leases contracts, the new proposal from G4+1 group, and analysis the Yemeni Tax and accounting legislations in order to know if they are adequate.

The reason for choosing this subject of " Financial Leasing contract ", for my research, is that, leasing is a relatively new form of financing in Yemeni market, and there is a confirmative tendency in Yemen toward utility of financial lease activity. Practical procedures are adopting to issue a law permits to establish companies practice this activity and also commercial banks, so the practical side of this study is divided into two sections:-

Section one is a field study in two ways: the first one deals with the companies in Yemen in as lessees, their desire to lease their assets and the factors which affect on their desire. The second one deals with Yemeni commercial banks as lessors, their desire to finance Yemeni companies and the factors which affect on their desire. also the applicability of principles set out in IAS 17.

Section two is case study in Yemenia Airways, in order to know the accounting treatment for leases in this corporation and measure its obligation to the implementation of the requirements of International accounting standards in the field of classification, measurement and accounting disclosure.

The study concluded that:

1-Yemeni companies have desire to use leases, and there is statistically meaningful relation between the desire of these companies to use leasing as a financing method and the following factors: existence of lessors companies, consciousness of the benefits of leases, accounting treatment.

Where as there is no statistically meaningful relation between that desire and the following factors: flexible provisions of leasing, companies need to use leases, the nature of collateral asked by lessors.

2-Commercial banks in Yemen have the desire of providing financing through leasing, and there is a statistically meaningful relation has existed only between the desire of these banks to provide financing through leasing and the following factors: existence of lessors companies, the nature of collateral asked by lessors, laws and rules related to banks sector.

There is no statistically meaningful relation between that desire and the following factors: knowledge of leasing, banks' need to practice, consciousness of the benefits of leases, flexible provisions of leasing, accounting treatment.

3-The results of the empirical part shows that, most of the principles, policies and procedures set out in International standard are applicable in Yemen.

4-the results of case study in Yemenia Airways corporation show that, there is no adoption of specific standards used to distinguish between financial leases and operating leases, and the financial statements of this corporation don't contains any information about the leases which are done within it ,although the significance of rental payments which incurred by the corporation in these years.

The recommendations are made as follows:

- 1- The researcher recommends that: the concerned responsible systems to encourage in Yemen to permit banks to establish leasing companies through the investment law, and to encourage and attract all the international companies which are practicing this activity to bring the advanced technology inside the country and to utilize from its experience in establishing this activity and how to run it.
- 2- The importance of adjusting Yemeni laws and regulations like tax and bank laws to fulfill leasing needs, because these laws have the effect on accounting policies and procedures which are related to leases.
- 3- Issue the financial leasing law as soon as possible and make(form) co-scientific committee from professional accountants and professors in universities in order to define the principles and rules of accounting taken in the leasing activity and in the respect of the of the International accounting standard and principles which have to be asked for advice for leasing activity which must be.
- 4- The study recommends the Yemenia Airways to distinguish between the financial leases and operating leases in order to achieve the objectivity in accounting measurement, and improve and extend the disclosure in order to get enough information a bout these leases.